



## Dénonciation de bail

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'ai loué début juillet un appartement de particulier à particulier de type meublé au centre de toulouse et 2 jours après j'ai décidé d'annuler le bail car l'appartement était très sale lors de mon entrée et je me suis aperçu que les raccords électriques n'étaient pas aux normes (branchements des prises de courant de l'appart faites sur une seule prise), qu'il y avait des cafards morts dans la cuisine et je n'ai pas eu les 2 diagnostics obligatoires lors de la remise des clés. De ce fait je lui ai envoyé un recommandé avec AR pour lui signifier que je dénonçais le bail et que je voulais récupérer les 2 mois de cautions versés ainsi que le mois de loyer de juillet. Elle n'est pas allée chercher le recommandé m'ayant dit qu'elle était en vacances. Rentrée en début de semaine, elle m'a recontactée pour me dire qu'elle ne voulait pas me rendre le mois de loyer de juillet, qu'elle refusait de reprendre les clés et qu'elle m'envoyait les diagnostics en recommandé (1 mois après signature du bail). Puis obtenir l'annulation du bail comme je lui demande ainsi que la restitution du loyer de juillet en prenant pour motif l'absence de ces deux diagnostics (dois-je aller les chercher ailleurs?) lors de la signature du bail?

D'avance merci.

-----  
Par Visiteur

Bonjour monsieur.

J'ai le regret de vous informer que vous n'aviez pas le droit de résilier le bail de cette manière.

Tout d'abord, je tiens à signaler que le défaut de diagnostic en matière de performance énergétique n'est pas sanctionné. Cela ne pourrait donc en aucun cas entraîner la nullité.

Quant au défaut de diagnostic en matière d'état des risques naturels, cela aurait pu entraîner, tout au plus dans votre affaire, une diminution du loyer encore qu'il aurait dû appartenir à la justice d'en décider.

Vous avez perdu le mois de juillet mais je tiens quand même à vous montrer le bon côté des choses, le bailleur aurait pu exiger de votre part un préavis de trois mois..

Bonne journée.

Cordialement.