



Location de logement (appartement)

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un contrat de location d'un appartement le 30.04.2009 et ai procédé à l'état de lieux d'entrée le même jour. Le jour de mon installation, le 01.05.2009, j'ai remarqué des cafards dans les toilettes et la cuisine (entre autres) que je n'avais pas vu lors de la visite des lieux. Il semblerait qu'ils se soient réfugiés dans la chaudière et qu'à l'allumage de cette dernière (suite à l'utilisation d'eau chaude), ceux-ci en soient sortis. Le 02.05.2009, j'ai acheté des produits afin de me débarrasser de ces nuisibles. Il s'est cependant avéré d'une part qu'ils étaient plus nombreux que je ne pensais et d'autre part qu'ils allaient et venaient par un conduit mal isolé puisque j'ai découvert sur un meuble de la cuisine (situé en hauteur) un pistolet à joint.

La présence de ces nuisibles ayant été vraisemblablement décelés auparavant, je souhaiterais savoir quels étaient les droits dont je disposais pour annuler mon contrat de bail et récupérer les sommes engagées (frais d'agence, loyers, caution). Je ne désire pas en effet vivre dans un tel logement puisqu'a priori le problème existe depuis longtemps et ne sera pas résolu. S'il m'est impossible d'annuler le contrat de bail et de récupérer les sommes évoquées, quels sont les droits dont je dispose ?

Vous remerciant de votre retour.

Cordialement,

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Je comprends tout à fait les désagréments induits par la présence de ces cafards.

Cependant vous ne pouvez invoquer la nullité du contrat pour ce motif car le bailleur n'a pas failli à ses obligations.

En effet, le bailleur vous a bien remis un logement décent, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Par contre vous pouvez tout à fait demander à votre bailleur qu'il procède à la désinfection de votre appartement (les frais seront à sa charge) et qu'il prévienne le syndic de copropriété afin qu'une désinfection des parties communes soit faite si vous n'êtes pas le seul locataire à avoir ce désagrément.

Je reste à votre entière disposition.

Cordialement