Appartement défectueux/insalubre

Par RomainMrt

Bonjour,

Je viens ici principalement pour savoir si je peux faire valoir des (mes) droits pour les ennuis que j'ai subit en seulement un mois et demi de location d'un appartement meublé.

J'ai loué donc depuis fin Juillet 2023 un appartement qui était sensé être livré neuf, je dis bien sensé car à mon arrivée dans les lieux j'ai de suite été catastrophé.

L'appartement est situé dans une maison qui est transformée en 4 biens, et m'avait été décrit avec une cour commune permettant de garer des véhicules, mais à mon arrivée dans les lieux j'ai trouvé un champ avec énormément de débris, impossible donc d'y garer un véhicule.

Mais ça ne s'arrête évidemment pas là, je suis ensuite entré dans l'appartement et ai découvert des lieux extrêmement sales, le ménage n'avait pas été fait pour mon entrée dans les lieux, je constate aussi que des prises sont manquantes et que des fils électriques sont apparents. De plus la douche n'avait pas reçu sa parois.
Pour tout cela j'ai négocié de ne pas payer les frais d'agence.

Mais c'est après la signature du bail que les choses se gâtent. En effet je constate dès le lendemain que ma douche n'est pas pourvue d'eau chaude, j'en informe l'agence qui me loue le bien mais rien ne se passe, cela fait donc plus d'un mois que je n'ai pas pu prendre de douche à une température décente?
Et plus récemment je constate que toute mon évacuation est bouchée, je mène donc alors l'enquête, et fini par me rendre compte qu'il n'y a tout simplement pas d'évacuation, les eaux usées (Sde, Cuisine et Toilettes) s'évacuent directement sur la dalle sur garage qui jouxte mon logement. Je n'avais jamais vu une telle chose et c'est dans ce sens que je considère mon logement comme insalubre.

Maintenant que je vous ai exposé les faits, je me questionne sur les éventuels droits que je peux avoir pour ce que j'ai subit, car je précise que je quitte le logement, ce n'est pas vivable, mais je n'ai pas l'intention de payer mon dernier loyer, cependant j'ai peur que l'agence me retienne sur ma caution?

J'espère que vous allez pouvoir m'éclairer sur d'éventuels leviers à activer

Merci de m'avoir lu!

Romain

Par yapasdequoi

Bonjour,
En effet la meilleure solution est de partir.

Vous pouvez faire constater que le logement est non conforme aux critères de décence et obtenir des travaux de mise en conformité... mais ce sera probablement assez long.

Lire sur ce lien l'onglet "recours".

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[/url]

Si vous partez, vous devez donner congé selon les formes légales. Vous devez payer le loyer pendant le préavis, ou ce sera en effet retenu sur votre dépôt de garantie (pas "caution"). Il n'y a qu'un juge qui peut vous dispenser de payer le dernier loyer.

Par janus2

Il n'y a qu'un juge qui peut vous dispenser de payer le dernier loyer.

Ou un accord amiable avec le bailleur...

Par yapasdequoi

On peut toujours rêver ...