



Préavis résiliation bail punaises de lit

Par SEV08

Bonjour,
Ma fille quitte son meublé suite a la présence de punaises de lit dans son appartement. Cela a été signalé a 2 reprises au propriétaire et en 1 mois 1/2 il n'a absolument pas bougé. Elle a donc de trouver un autre appartement et partir. Ma question est ce que le motif des punaises et que le propriétaire n'a rien fait est un motif pour ne pas payé le mois de préavis car le propriétaire a manqué a ses devoirs?
Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce n'est pas un motif pour éviter de payer le mois de préavis.
Une location meublée n'est pas un hôtel et le traitement des insectes incombe au locataire, sauf si elle prouve que les insectes étaient présents avant son entrée.
La loi 89-462 article 25-8 précise :
"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement."

Votre fille a-t-elle donné son congé dans les formes légales ?

et aussi :
"Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

Votre fille a-t-elle procédé à un état des lieux de sortie contradictoire et rendu les clés au bailleur ?

Par Bazille

Bonjour,
Pas tout à fait d'accord, ça incombe au propriétaire ?? Mais ce n'est pas un motif pour ne pas payer son loyer, il le retiendra sur le dépôt de garantie.

Le bailleur (propriétaire) du logement paye l'intervention.
Comme le dispose la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 : « Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites ».

Perso mon locataire, location meublée depuis 6 ans au même locataire m'a informé du problème de punaise de lit dans le logement.

J'ai cherché tous les textes de loi traitant le sujet.

Ce n'était pas de mon fait c'est sûr, mais ça pouvait être du fait de la copropriété.

Je n'ai pas voulu rentrer en conflit sans fin, j'ai payé le traitement de mon appart.

On a fait ça quand il est parti un week-end.

J'étais prête à changer la literie, la housse de couette ect, comme il y en avait peu eu, mon locataire a préféré tout traiter à la vapeur, et a mis de la terre de Diatomés

Par contre, la copropriété a traité toute les parties commune, il y en avait dans celle-ci est dans d'autres appartements et beaucoup dans un appartement du 6ème, le mien est au premier. Les experts ont déduit que c'était le foyer contaminant.

Par contre le traitement des parties communes , il semble est une charge récupérable.
Il n y a plus rien depuis 2 ans

Par janus2

Pas tout à fait d accord , ça incombe au propriétaire

Bonjour,
Pas tout à fait d'accord...
La main d'oeuvre incombe au propriétaire et les produits utilisés au locataire.
CF décret 87-713 fixant les charges locatives :
"Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures."

Par Bazille

Janus 2
On fait ça en 2 temps.
Le propriétaire organise avec le locataire la désinfection. Le locataire doit traiter les habits , la literie ect le mien a fait ça
à l appareil vapeur en autre et a mis de la terre de Diatomé
Le syndic organise les parties communes de la copropriété , c'est répercuté sur les charges locatives.