



Mon agence me refuse mon préavis.

Par Océ7

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement que j'aimerais quitter.

Un dégât des eaux est apparu sur mon plafond cet été, j'ai donc immédiatement prévenu l'agence qui s'occupe de la gestion. Cela vient de l'appartement de ma voisine du dessus, donc on m'a répondu qu'il fallait faire un dégât des eaux entre mon assurance et la sienne. Cependant, après de multiples relances, ma voisine n'a toujours pas rempli sa partie. Nous sommes en janvier, j'ai fait les démarches il y a plusieurs mois (mail à l'appui) et aucun expert n'est encore passé. Cependant, je souhaite quitter mon logement pour un motif professionnel. J'ai donc un préavis de trois mois. D'après l'agence, je n'ai pas le droit de donner mon préavis tant qu'un expert ne sera pas venu. Or, j'ai effectué toutes les démarches en temps et en heure de mon côté.

Est-il légal de refuser un préavis de 3 mois pour ces raisons ? Je souhaiterais quitter le logement, quitte à continuer à payer l'assurance habitation.

Par Isadore

Bonjour,

D'après l'agence, je n'ai pas le droit de donner mon préavis tant qu'un expert ne sera pas venu.

Je ne l'avais jamais entendu celle-là ! L'imagination de certains bailleurs ou agences mériterait un prix...

Vous devez donner congé par courrier recommandé si ce n'est pas déjà fait. Je vous conseille l'envoi en ligne :

[url=https://www.laposte.fr/professionnel/expedier/envoyer-lettre-recommandee-en-ligne]https://www.laposte.fr/professionnel/expedier/envoyer-lettre-recommandee-en-ligne[/url]

Attention, si l'agence ou le bailleur ne va pas récupérer le recommandé il faudra donner congé par commissaire de justice ("huissier").

Le congé est une décision unilatérale, l'approbation du bailleur n'est pas requise (ou du locataire si le propriétaire donne congé). L'agence vous raconte donc des salades.

Soyez particulièrement prudent lors de l'état des lieux en sortie, et attendez-vous à des complications pour récupérer le dépôt de garantie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je plussoie. Le bailleur n'a pas à valider votre congé.

Une page utile à lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[/url]

Pour le dégât des eaux, demandez à votre assureur une attestation de prise en charge que vous remettrez au bailleur. Aviez-vous prévenu votre bailleur par courrier RAR ? C'est à lui de prendre la suite pour la remise en état. De toute façon, même après réparation de la fuite, il faut encore attendre que les supports sèchent...

Par Océ7

Merci pour votre réponse !

Imaginons que je donne mon préavis. Pourront-ils mettre le montant des travaux à ma charge ?

Y a t il un article de loi en ma faveur au cas où ils rétorqueraient ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Imaginons que je donne mon préavis. Pourront ils mettre le montant des travaux à ma charge ?
Vous demander de payer les réparations pour un tort causé par votre voisine ?

Y a t il un article de loi en ma faveur au cas où ils rétorqueraient ?
Vous raisonnez à l'envers : c'est à l'agent de justifier ce qu'il vous demande.

Par yapasdequoi

Hélas, la charge de la preuve incombe au locataire (cf article 7 de la loi n°89-462)
C'est pourquoi une attestation de l'assurance est nécessaire, ainsi que les preuves d'avoir informé le bailleur en temps utile.