



Loi Alur - Zone tendue - absence de motif -

Par PHG

Bonjours à tous

Deux dégâts des eaux, situation de vie critique dans l'appartement. Pas de traitement rapide des dossiers.

Les locataires finissent par donner leur congé.

Toutes les parties reconnaissent que c'est bien leur motivation.

Zone tendue, loi Alur, Pas de motif de départ sur le formulaire type qu'ils ont trouvé sur internet.

Si le service de gestion de notre assureur a des éléments concordants sur la cause du départ, la cellule de notre assureur qui décide de la prise en charge des loyers perdus impose de façon "stricte" qu'il soit écrit sur la lettre de congé.

Comment sortir de cette impasse ?

Existe-t-il une jurisprudence en la matière ?

A votre écoute.

Merci pour votre attention pour cette question.

Cordialement, PHG

Par Nihilscio

Bonjour,

Les locataires ont congé congé. C'est leur droit quel que soit le motif. Il ne sont pas tenu d'en donner un.

Toutes les parties reconnaissent que c'est bien leur motivation.

Qui sont ces parties ? Parties à quoi ?

Votre assureur ne veut pas vous indemniser de la perte des loyers.

La solution sera peut-être donnée à l'issue d'une recherche de responsabilité des dégâts des eaux. Ils sont peut-être de la responsabilité de la copropriété.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme : le locataire n'a aucun motif à fournir pour donner congé.

C'est à vous de prouver que le logement ne peut pas être rapidement reloué pour faire valoir une éventuelle indemnisation des loyers perdus.

Et évitez d'ouvrir plusieurs discussions sur le même sujet, c'est une perte d'informations et de temps pour tout le monde.

Par yapasdequoi

Avez-vous missionné un plombier pour recherche de fuite ?

Avez-vous mis le syndic en demeure de le faire ?

La première étape c'est de connaître l'origine de la fuite et de la réparer. Aucune assurance ne remboursera rien si la fuite n'est pas réparée.