



Location saisonnière rétractation 24h pb chauffage

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis muté et décide de prendre un logement meublé pour un mois. Sur internet, les appartements (ou duplex) proposés paraissent très grand. Les photos montrent table basse, canapé, chaise d'intérieur...En arrivant le 31 Janv. 2011, les logements ont une vingtaine d'année, pas de canapé ni de table basse, une pièce à vivre très petite et des chaises de jardin à l'intérieur, aucune correspondance avec la description et une prestation à 800? /mois.

N'ayant pas d'autre choix, je fais et signe un état des lieux d'entrée, et j'arrive quand même à faire noter que l'état général de l'appartement est très dégradé? et je signe le contrat pour un mois. J'allume les radiateurs et commence à m'installer. Seulement, au bout de 3heures de chauffe, la température ne dépasse pas 15°C dans la pièce à vivre (la température extérieure est de 0°C cf. météo France)

Je pense que c'est un point très grave que nous n'avons pas pu constater sur l'état des lieux et je décide immédiatement de prévenir mon bailleur et de me rétracter. J'explique ma situation disant que ce problème de température est inacceptable, sans compter l'état général très usé de l'appartement et ne correspondant pas au descriptif donné sur leur site internet. Dans un premier temps, ce bailleur accepte me donnant rendez-vous à 19h, annule puis me donne rendez-vous en fin de semaine. Il finit par me dire le soir même que j'ai signé et que je ne peux absolument pas me rétracter et que je dois payer le mois entier ! Je n'y suis resté que 3h !

J'ai immédiatement envoyé un recommandé (une LRE de la poste) le soir même indiquant ce gros problème de température et de qualité attendu pour le prix demandé. J'ai aussi pris les coordonnées de la voisine en demandant de constater que je ne résiderais pas dans ce logement. Mon chèque de loyer a été encaissé pour le mois et j'ai joué profil bas et demandé un état des lieux de sortie pour récupérer mon chèque de caution. Lors de l'état des lieux de sortie, le 4 fév. 2011, la température était de 20°C à l'intérieur pour une température extérieure de 12°C. Les radiateurs étaient au maximum et je pense que ce logement a de gros problèmes d'isolation.

Ce bailleur a donc prétendu qu'il ne comprenait pas ma décision. Cette Personne ne m'a pas remboursé, ni répondu à mon recommandé. Comment exiger de récupérer mon argent ou une partie de mon argent puisque j'ai proposé le premier jour de la dédommager pour la nuit et même pour la semaine ?

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

J'ai immédiatement envoyé un recommandé (une LRE de la poste) le soir même indiquant ce gros problème de température et de qualité attendu pour le prix demandé. J'ai aussi pris les coordonnées de la voisine en demandant de constater que je ne résiderais pas dans ce logement.

Que le prix soit élevé par rapport aux prestations je n'en doute pas mais il est trop tard pour le contester car vous avez conclu le contrat de bail.

Quant au fait que vous n'occupez pas les lieux, cela n'a pas d'importance. Vous pouvez louer un bien et ne pas l'occuper ce n'est pas une condition sine qua non du contrat de bail.

Cette Personne ne m'a pas remboursé, ni répondu à mon recommandé. Comment exiger de récupérer mon argent ou une partie de mon argent puisque j'ai proposé le premier jour de la dédommager pour la nuit et même pour la semaine ? Tout mois entamé et du et de ce fait vous ne pouvez pas en demander le remboursement.

Vous avez signé l'état des lieux de sortie et de ce fait votre dépôt de garantie doit vous être restitué.

Cordialement

Par Visiteur

Le fait de n'avoir constaté ce défaut d'isolation et un problème de chauffage ne constitue pas un motif grave et légitime pour résigner ce contrat?

Il est noté que la condition de rétractation de ce contrat doit être grave et légitime.

Merci

Par Visiteur

Monsieur

Le fait de n'avoir constaté ce défaut d'isolation et un problème de chauffage ne constitue pas un motif grave et légitime pour résigner ce contrat?

Est ce que votre contrat de bail stipule qu 'en cas de motif grave et légitime , le contrat peut être rompu avant son terme?

La rétractation n'est pas juridiquement possible en matière de bail.

Cordialement

Par Visiteur

Tout à fait, le "contrat de location" dit

"...La résiliation anticipée pourra intervenir pour motif grave et légitime: dans cette hypothèse, un réajustement des loyers sera effectué au nombre de semaines effectuées (soit par semaine effectuées)..."

C'est un contrat de location saisonnière puisqu'inférieur à 90 jours.

Merci

Par Visiteur

Monsieur

Motif grave et légitime est assez subjectif.

D'un point de vue objectif bien que l'appartement soit mal isolé il est habitable et l'obligation du bailleur et de vous fournir un logement en bon état.

De ce fait il est très subjectif de considérer qu'une mauvaise isolation est un motif grave et légitime de rétractation.

La seule solution serait de saisir le Tribunal d'instance.

Cordialement