



## Menace résiliation de bail suite dégat des eaux

-----  
Par Berenice

Je m'adresse à ce forum en espérant être rassuré...

Moi et mon conjoint avons emménagé dans notre logement actuel en décembre 2019, via une agence immobilière.

Nous avons appris que les propriétaires vivaient juste en face. Un couple qui a entre 80 et 90 ans, nous ne nous sommes pas méfié.

Rapidement, nous nous sommes rendu compte qu'ils allaient être très intrusifs: viennent régulièrement nous dire d'ouvrir les fenêtres, viennent tailler les plantes sans nous demander notre autorisation, interpellent nos proches lorsqu'ils viennent nous voir pour leur dire que nous entretenons mal leur maison ...

De plus, nous avons contacté l'agence à plusieurs reprises pour des problèmes dans la maison: panne de chauffe-eau, panne de lave vaisselle, air qui passe dans la cheminée. Jamais aucun technicien n'est venu, seul les propriétaires pour nous dire que s'était de notre faute.

Avec mon conjoint, malgré l'agacement, nous sommes toujours resté correct, jusqu'en mars dernier ou nous avons eu un dégât des eaux dans la salle de bain. Forcément avec l'humidité, certains murs de la maison ont noirci.

Encore une fois ils nous ont accusé, malgré la venu d'un expert. Et cette fois ci, vu qu'ils se sont mis à nous insulter chez nous, nous avons forcément été moins aimables.

Nous n'avons pas eu accès à notre douche pendant plus de 2 mois et avons du faire appel à notre aide juridique pour qu'au moins, on puisse se laver.

Malgré tout, les propriétaires continuent de nous accuser.

Aujourd'hui, un expert de leur assurance ainsi que de la notre sont venu afin de constater les dégât sur les murs et savoir à qui la faute. Malgré le fait que les deux experts étaient d'accord pour dire que l'isolation de la maison était mauvaise (154? d'EDF par mois...)et que l'humidité venait de la, en plus du dégât des eux, ils persistent à dire que c'est de notre faute et qu'il y a de la moisissure parce que nous n'ouvrons pas assez les fenêtres.

Maintenant, le problème étant qu'à la fin de l'expertise, ils ont menacé mon conjoint de ne pas renouveler notre bail...

Nous sommes actuellement en trin de faire construire (livraison prévu décembre 2024) et je suis enceinte de 4 mois.

Ont-ils le droit de nous mettre dehors ? Avons nous des recours ?

Merci par avance et désolé pour le long message ^^

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Résilier le bail pour des dégâts dont vous n'êtes semble-t-il pas responsables, non, pas possible. Ils se casseraient les dents en justice.

C'est un bail vide ou meublé ?

-----  
Par Berenice

Bonjour,

Merci pour votre réponse. C'est un logement vide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre location est d'une durée de 3 ans tacitement renouvelable.

Le bailleur ne peut vous donner congé que pour l'échéance, et en respectant l'article 15 de la loi n°89-462.

Lire cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

En l'occurrence, le bailleur pourrait vous donner congé invoquant un motif "légitime et sérieux" pour ce défaut d'entretien, et vous pourrez contester. C'est le juge qui leur donnera raison ... ou pas... après de loooongues années d'expertise. Donc ne vous inquiétez pas trop.

Surtout respectez vos obligations comme payer le loyer, parce que l'impayé est un motif "légitime et sérieux" assez difficilement contestable.

Vous ne parlez pas de l'agence ? Quel est son rôle ?

Maintenant si vous souhaitez contre-attaquer : Exigez l'application de l'article 65 de la loi n°89-462 ! Le bailleur vous doit une jouissance paisible (donc pas d'intrusion intempestive) et un logement décent (donc respecter tous les critères) et faire les travaux qui lui incombent (notamment réparer des fuites de toiture par exemple).

Consultez votre ADIL (c'est gratuit).