



Demande loyer par propriétaire

Par Manginmur05

Bonjour

Voici mon problème

J'ai quitter mon logement le 05 novembre 2023 c'est un location de logement nu comme stipuler sur le bail (donc normalement il y a un préavis de 3mois)

J'ai demander à partir au bout d'un mois pour des raisons familiale (en réalité j'ai trouver un autre appartement et cette appartement à location nu était très humide avec un dégât des eaux non responsable , mes propriétaire ne s'occupait pas durant 6 mois de ce dégât des eaux du dessus donc mon appartement côté salle de bain devanait insalubre et le placard à vêtement collé à la salle de bain moisissait , je précise que je suis rester non procédurière durant 6 mois pour le bien de mes propriétaire pour qu'il s'occupe de voir avec leur assurance , j'ai était trop patiente et surtout trop pigeonne)

Donc l'état des lieux s'est fait au bout d'un mois et j'ai auj reçu un recommander comme quoi je devais continuer à payer deux loyer (et en + je n'ai tjr pas eu le retour de mon dépôt de garantie par ailleurs et je fais les démarches pour ça)

Au moment où j'avais demander de partir au bout d'un mois elle m'avait répondu je cite « il est possible pour ma part dans certaine condition de vous donner une réponse favorable » donc tout ça à était très flou et pas vraiment précis . Je pensais ayant fait l'état de sortie et autre que tout était régler entre nous mais pour être tout à fait précis mon assurance suite au dégât des eaux que j'ai déclarer en mars on demander un expert et ne pense pas régler ce dégât vu que mon appartement n'est pas responsable (rendez vous avec l'expert le 4 janvier 2024)

J'ai aussi une demande de dossier à ce jour même avec l'Adil jeudi

En attendant voilà ma question

dois je prendre un avocat et dois je payer ces 2 mois de loyer ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

N'ayant pas d'accord précis du bailleur sur un préavis de 1 mois (auquel vous n'aviez en effet pas droit) vous devez payer le loyer sur toute la durée du préavis... SAUF si le logement a été reloué après votre départ.

Concernant le dégât des eaux et la restitution du DG, on vous a déjà répondu.

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/probleme-caution-t43400.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/probleme-caution-t43400.html[/url]

Les 2 mois de loyer manquant seront déductibles du DG

(sauf si le logement est reloué ?).

cf article 15 de la loi n°89-462

"Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de 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."

Vous auriez pu vous faire exonérer de ce loyer pour insalubrité par une décision de justice.

Par janus2

Bonjour,

Vous aviez le droit de partir quand vous vouliez, mais vous restez redevable du loyer et des charges jusqu'au terme de votre préavis de 3 mois, sauf bien sur, si le logement est reloué avant.