

Cafards et Résiliation du bail

Par **Superboy**, le **29/08/2007** à **19:53**

Salut à tous

Attention, ames sensibles s'abstenir. Je suis en appart avec ma copine et nous avons des cafards. On avait mis des pièges et ça avait marché mais là c'est pire que tout. On en voyait tout le temps et même le jour!! On est partis en vacances, on a mis des pièges et quinze jours après, notre appart était un cimetière à cafard!!!! Au moins cinq morts dans la cuisine et un sous l'oreiller dans le lit[img:3g6q51r2]http://yelims1.free.fr/Beurk/Beurk08.gif[/img:3g6q51r2] Le lendemain, je vérifie les pièges et là.... au moins une dizaine morts plus les cocons et tout le tralala. AU SECOUUURSSS! [img:3g6q51r2]http://yelims1.free.fr/Beurk/Beurk08.gif[/img:3g6q51r2] C'est vraiment dégueulasse!! Il y en a même des morts dans les parties communes.

De plus le proprio est un fainéant fini doublé d'un radin. Impossible d'avoir des quittances, des papiers qu'on lui demande etc.... Certains apparts sont gérés par une société, un syndic en gros mais pas notre appart. Qu'à cela ne tienne, j'appelle et ils me disent qu'ils vont envoier une entreprise. Je reçois des papiers, j'affiche l'avis de passage et j'en mets un dans chaque boîte aux lettres. Mais aujourd'hui patatras!!! La société m'apprend que l'intervention est annulée!! [img:3g6q51r2]http://yelims1.free.fr/Beurk/Beurk08.gif[/img:3g6q51r2] Oui! [img:3g6q51r2]http://yelims1.free.fr/Beurk/Beurk08.gif[/img:3g6q51r2] L'enfoiré!!! C'est le proprio qui a annulé l'intervention. Je le ferai plus tard a-t-il dit. MAIS JE VAIS LUI FAIRE BOUFFER LES CAFARDS MOI!!!!!!! [img:3g6q51r2]http://yelims1.free.fr/Beurk/Beurk08.gif[/img:3g6q51r2] Oui! [img:3g6q51r2]http://yelims1.free.fr/Beurk/Beurk08.gif[/img:3g6q51r2]

Ma question est donc : Peut-on l'obliger à désinsectiser et comment? La mairie peut-elle m'aider? Je précise que les parties communes ont été refaites ou sont en train car cette feignasse radine ne voulait pas le faire. La mairie lui a dit si tu le fais pas, on saisit l'immeuble. Du coup ce gros sac a dû bien débourser son pognon. On paie quand même 730 euros par mois. Comprenez ma colère.

Autre question : le préavis peut-il être plus court que trois mois à cause de ce problème? Histoire de laisser ce gros sac feignant et radin (ça fait un bien fou, vous pouvez pas savoir) avec ces cafards.

Est-ce qu'on peut ne plus lui envoier le loyer? J'en doute mais je pose quand même la question.

Merci de votre aide

Par **mathou**, le **29/08/2007** à **21:52**

Bonjour,

Je connais la situation, on avait beaucoup de cafard et de mille-pattes.

[quote:2z5z3ybq]Peut-on l'obliger à désinsectiser et comment? La mairie peut-elle m'aider?
[/quote:2z5z3ybq]

Si le propriétaire a des oursins dans les poches, peut-être qu'en le menaçant un peu juridiquement ça l'impressionnera ?

Une mise en demeure par LRAR où tu précises que tu en as assez des cafards, photos jointes (voire cadavres desdites bestioles si tu veux rigoler...), et où tu rappelles que les obligations du bailleur selon la loi de 1989 pour les baux d'habitation imposent la délivrance d'un logement décent (j'ai un peu développé ici vers le bas du message :

<http://juristudiant.com/forum/viewtopic...8849#38849>). Et qu'à défaut, les sanctions prévues pour non exécution de cette obligation consistent soit en exécution forcée, en mise en jeu de la responsabilité contractuelle, voire astreinte. Tu rappelles aussi l'intervention de la mairie, si le propriétaire a dû plier (ou tu demandes à ce que la DASS vienne voir).

Le fait de ne pas payer les loyers, c'est plus délicat : sur le sujet en lien, tu trouveras des éléments. Il faut que l'habitation soit devenue vraiment impossible, pas seulement désagréable.

Peut-être que tu pourrais parler à tes voisins et leur faire miroiter un risque de contagion des cafards dans leurs appartements, pour qu'ils se manifestent aussi au propriétaire.

Tu peux aussi passer par le juge des référés pour demander l'intervention de l'équipe de nettoyage, si les conditions sont réunies... ou avancer les sous et envoyer la facture après au propriétaire, ce qui me paraît pas très bien engagé d'après ce que tu en dis.

[quote:2z5z3ybq]le préavis peut-il être plus court que trois mois à cause de ce problème?
[/quote:2z5z3ybq]

Il est d'un mois en cas de perte d'emploi, de mutation professionnelle, ou si le locataire a plus de 60 ans et doit déménager pour raisons de santé, si le locataire bénéficie du RMI, s'il a un nouvel emploi ou un premier emploi. Le droit spécial du bail doit prévaloir sur le droit général des contrats qui permet une résiliation unilatérale en cas d'inexécution ou d'exécution fautive, mais faut voir si le propriétaire sera assez peu radin pour aller demander au juge ce qu'il en pense.

Si j'ai d'autres idées je poste. Bon courage.

Par **Camille**, le **30/08/2007 à 06:50**

Bonjour,

Ce je n'arrive pas trop bien à comprendre, c'est la situation juridique de l'immeuble. Si plusieurs propriétaires il y a et parties communes et syndic, c'est que c'est, normalement, un immeuble en copropriété. Qu'ensuite, chaque copro se débrouille pour louer son appartement comme il veut est une autre histoire.

Donc, à partir du moment où il y a un problème commun à la collectivité de proprios, c'est du

ressort du syndic, dont la mission est de gérer l'ensemble immobilier, peu importe le régime des locations. Donc, je suis assez surpris qu'un seul copro ait pu s'opposer à une décision du syndic de faire effectuer cette désinsectisation.

D'autant plus qu'une désinsectisation n'a de chances de réussir que si c'est tout l'immeuble qui est traité, pas un appartement seulement, quand bien même il serait la source initiale. Les autres locataires ou copro sont également concernés, non ?

Le tout passe normalement sur le budget annuel voté en assemblée générale de copropriété. Le fait que votre propriétaire soit un grippé-sou n'a rien à voir dans l'histoire. Content où pas, il faudra bien qu'il mette la main à la poche... comme les autres propriétaires. L'opération sera simplement portée dans le compte d'exploitation et incluse et répartie dans les charges de copropriété, comme pour le reste.

:wink:

Sinon, c'est effectivement mairie, DASS, Julien Courbet... Image not found or type unknown

Ah, dernier détail, vous ne pouvez suspendre le paiement des loyers (en réalité, leur versement sur un compte bloqué) qu'avec l'accord d'un juge.

Ce n'est, comme le rappelle Mathou, pas non plus un cas de réduction du préavis.

Par **Superboy**, le **30/08/2007 à 08:01**

En fait dans l'immeuble, il n'y a que des locataires. Certains appart sont gérés par une société qui fait office de syndic. Mais le notre non. En vérité, c'est moi qui ai appelé la société après avoir récupéré le numéro auprès d'un locataire, numéro qui ne nous avait pas été donné. Le roll.

proprio ne nous avait même pas dit que cette société existait. Image not found or type unknown

C'est le proprio qui a annulé l'opération, car il ne veut pas payer. Il ne l'a pas dit mais c'est ça. Pour donner une idée de ce proprio, on l'avait menacé de l'envoyer devant le juge des référés pour avoir nos quittances... Il ne voulait même pas dépensé un timbre pour la Poste. Il voulait

attendre encore 15 jours pour nous les donner car il devait passer à l'immeuble Image not found or type unknown
roll: evil: evil: evil: evil:

Je vais l'appeler aujourd'hui(en espérant l'avoir Image not found or type unknown) et ça va Image not found or type unknown
evil: evil:

Image not found or type unknown

Par **Stéphanie_C**, le **30/08/2007 à 11:13**

Salut !

En plus d'être d'accord avec mathou, je rajoute : pourquoi ne pas changer de logement (et donc de bailleur) ?

Je sais, c'est la question qui tue, il y a peut-être des raisons qui t'obligent à rester (notamment

le fait de résider à Paris), mais payer 730 euros pour vivre dans les bêtises, bof bof quoi Image not found or type unknown

Bon, je précise que cela ne veut pas dire que l'appartement est insalubre, il suffit que les canalisations soient infestées même si les apparts d'un immeuble sont sains au départ, et dans ce cas, de toute façon, ce devrait être tout l'immeuble qui devrait être traité.

Tu dois avoir une sortie de canalisation ou un endroit dans ton appart où les têtes bestioles ont

pu entrer (un genre de passe droit boîte de nuit gratis quoi Image not found or type unknown).

:lol:

NB : j'ai bien rigolé en lisant "gros sac" Image not found or type unknown

Par **Superboy**, le **30/08/2007 à 13:45**

A Paris, je pense qu'on peut trouver un logement pour ce prix, peut-être avec moins de m² mais pas beaucoup moins. Mais, si tu veux, les conduites d'eau en plomb sont changées, la cage d'escalier est en train d'être refaite. Bref, ça commence à être pas mal. En plus de ça, le plomb; c'est pas très bon pour la santé. C'est interdit depuis 1995. Mais 2/3 logements parisiens sont équipés de canalisations en plomb... car les travaux c'est long. On commence à y penser sérieusement mais si c'est pour se retrouver encore dans un logement avec du plomb dans les canalisations... Sans compter qu'en général, les bailleurs demandent une caution parentale, et en ce moment, les relations avec les parents, c'est assez tendu. Donc je me vois mal demander à mon père (ma mère étant décédée) de se porter caution.

D'ailleurs si on déménage, faudra goupiller le coup pour ne pas paier en double et comme les bailleurs peuvent faire la fine bouche, c'est pas gagné. Genre, on ne peut pas dire ok on le prend mais à partir de novembre ou décembre... En plus, avec la caution à verser, (une location de camionnette pour démenager c'est pas grand-chose), va falloir se prostituer, ou

faire du commerce de cafards!! Image not found or type unknown

Bon sinon, j'ai appellé le proprio mais bon étant donné qu'il peut jouer sur le fait que les entreprises sont en vacances... Mais il m'a dit qu'il saurait quand l'entreprise passera la semaine prochaine.

Et il ne sait pas que j'ai le fixe gratuit de fixe à fixe. héhéhéhéhéhé.. A

L'ATTAQUEEEEEEEEEEEEEE!!!!

Je vous tiens au courant pour la suite de ce roman avec pour réalisateur le proprio, et pour acteur Superboy et sa copine!!

Par **Camille**, le **31/08/2007 à 13:17**

Bonjour, :))

Ben, moi ça m'aurait foutu le... bourdon, votre histoire... Image not found or type unknown

Mais, enfin, Superboy, je ne vous comprends pas... Vous cherchez les situations conflictuelles ou quoi ?

Non, moi à votre place, plutôt que de l'attaquer, il faut encourager le dialogue, favoriser l'entente cordiale, rechercher une solution à l'amiable... Donc pour ça, rien de tel que de l'inviter à dîner un de ces soirs...

(En plus, s'il est rapiat, un repas gratis, ça ne se refuse pas...)

[quote="Superboy":3cr1lbnz]

[b:3cr1lbnz]"Dites-voir, pour vous faire plaisir, on vous a mitonné un de ces plats dont vous nous direz des nouvelles...je vais vous faire goûter une de mes dernières trouvailles culinaires, inspirée de mes dernières productions agro-alimentaires intra-muros, vous verrez, c'est très spécial mais on s'y fait...Paraîtrait même que certaines peuplades africaines en raffolent"...

On a baptisé ça du "cafiard d'Auber-Chine"....

[/b:3cr1lbnz][/quote:3cr1lbnz]

:D

Image not found or type unknown

Par **Morsula**, le **31/08/2007 à 13:47**

:lol:

Je suis mort de rire là, c'est une bonne idée de l'inviter à déguster les cafards Image not found or type unknown

Par **mathou**, le **31/08/2007 à 13:57**

Du coup j'ai rêvé de cafards cette nuit...

:lol: :lol:

Image not found type unknown

Par **Eric**, le 29/10/2024 à 17:28

Bonjour. J'ai plein de cafards dans tout l'appartement. J'ai prévenu plusieurs fois le propriétaire et il m'a pas fait grand-chose.

Et en plus je vis avec ma fille de 12 ans sa maman est décédée d'une tumeur au cerveau à 47 ans elle l'a soigné donner à manger et à s'habiller. Elle voit sa maman dans toute l'appartement et en plus des cafards elle est malade de voir ça.

Maintenant j'ai trouvé un autre d'appartement il me réclame 2 mois préavis. Est ce que je suis obligé de lui payer les 2 mois étant que l'appartement est plein de cafards.

Par **Lorella**, le 29/10/2024 à 17:56

Bonjour Eric,

Votre propriétaire (ou l'agence immobilière qui gère l'appartement), une fois informé par vos soins par courrier en recommandé voire par mail (trace écrite), doit prendre les mesures nécessaires pour éliminer les cafards et à ses frais.

Voyez ici des informations utiles

<https://www.locservice.fr/actualites/cafards-logement-location-9018.html>

Vos voisins d'immeuble ont ils le même problème ?

Par **Lorella**, le 30/10/2024 à 18:10

des informations complémentaires ici de l'ADIL

<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2007/delai-de-preavis-/insalubrite-/non-decence/#:~:text=Les%20locataires%20sont%20en%20droit,travaux%20de%20remise%20en%20%C3%A9tat>