



logement insalubre, denoncer le bail

Par **herve38380**, le **30/06/2024** à **14:47**

Bonjour, je vous expose mon problème.

Mon fils 25 ans qui habite en Isère vient de décrocher un emploi sur Cannes et dans l'urgence, il a trouvé à louer une chambre de 9m2 pour 450€/mois avec un bail qu'il a signé pour 1 an.

Il a loué d'après photos car il habite trop loin et c'était urgent.

Il arrive hier soir pour récupérer le logement. Un voisin lui a remis les clés et le propriétaire n'était pas sur place pour faire l'état des lieux.

A la découverte de la chambre, de la moisissure de partout, une électricité d'un autre temps.

Ma question, comment dénoncer le contrat et se faire rembourser la caution de 450€ qu'il a donné.

Merci.

Par **Pierrepauljean**, le **30/06/2024** à **17:02**

bonjour

attention: en l'absence d'état des lieux d'entrée, le locataire est réputé avoir reçu les lieux en bon état

le locataire doit adresser par courrier RAR au propriétaire avant l'expiration d'un délai de 10 jours ses remarques en listant de façon précise tous les problèmes liés au local

s'agit il d'un bail loi 89?

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310>

les documents obligatoires étaient ils joints au bail (DPE, diagnostics....)?

s'il a la possibilité de trouver un autre logement, il peut indiquer dans son courrier qu'il demande l'annulation du bail car le logement est non décent et le remboursement immédiat de toutes les sommes versées

il peut aussi indiquer qu'il saisit les services d'hygiène de la ville (qu'il le fasse en urgence)

voici le lien

<https://www.cannes.com/fr/mairie/annuaire-pratique/services-municipaux/direction-de-l-hygiene-et-de-la-sante-secteur-de-l-hygiene.html>

Par **herve38380**, le **30/06/2024** à **17:33**

Il a reçu le bail daté du 25 juin 2024 par mail donc ce doit bien être un bail loi 1989.

Le bail stipule une prise du logement à compter du 1 juillet 2024.

Une tierce personne lui a remis les clés du logement samedi 29 juin 2024 et en constatant l'état, il a fait un max de photos, a refermé la chambre et mis les clés dans la boîte aux lettres.

Impossible d'y passer une nuit dans l'état de crasse actuelle, il s'est dépanné dans la famille à deux heures de routes. L'idéal quand on doit attaquer un nouveau boulot le lundi matin. Et quand on voit l'état des installations électriques dans cette chambre, ça fait franchement flipper.

Dans un premier temps, il va faire un mail au propriétaire pour essayer de régler le problème à l'amiable et récupérer sa caution et le cas échéant, RAR comme cité et saisie de la préfecture et des services de la commune pour insalubrité hygiène et sécurité.

J'ai bon ?

Par **Pierrepauljean**, le **30/06/2024** à **17:48**

qui a fait les photos ?

qui a mis les clés dans la boîte aux lettres ?

Par **herve38380**, le **30/06/2024** à **20:16**

mon fils

Par **Pierrepauljean**, le **30/06/2024** à **22:11**

doncc il n'a aucune preuve de la remise des clés au propriétaire