



## Problèmes de fuites et préavis

Par **sacor**, le **27/06/2013** à **12:22**

Bonjour,

Alors voila, cela fait plus d'un an que je suis dans l'appartement, et c'est de pire en pire. Au départ, une puis deux puis trois fuites, maintenant je ne les comptes même plus. La toiture doit être en très mauvais état, j'ai des fuites de partout dès qu'il pleut.

J'avais avertit le propriétaire par lettre RAR, il était venu constaté les dégâts mais depuis, pas de nouvelle.

Je souhaite quitter cet appartement le plus rapidement possible, et aussi voulais-je savoir si je suis obligé de respecter les 3 mois de préavis, ou si, en vue de la situation( fissures, fuites, auréoles au plafond, moisissures, ... ) je pouvais réduire les délais.

De plus, n'est-il pas possible de geler le loyer ?

En vous remerciant,

Par **janus2fr**, le **27/06/2013** à **17:07**

Bonjour,

Non, la loi 89-462 fixe les cas où le préavis peut être réduit, ces cas sont les seuls valables et votre situation n'en fait pas partie.

Donc sans décision judiciaire, ou arrêté d'insalubrité, vous êtes tenu à vos 3 mois de préavis.

Seul un juge peut vous autoriser à ne pas payer ou à consigner les loyers, vous ne pouvez le faire de votre propre chef.

Par **sacor**, le **28/06/2013** à **10:55**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse, mais est-il possible de négocier le préavis avec le propriétaire, le réduire si ce dernier est d'accord ?

Par **janus2fr**, le **28/06/2013** à **12:06**

Bien entendu, par accord amiable, tout est possible...