



## Nullité d'un contrat de location

Par **MONTELS Christian**, le **30/09/2016** à **09:43**

Bonjour

une agence immobilière n'a pas réalisé l'état des lieux d'entrée contradictoire, mais nous a remis un état préétabli qui comporte beaucoup d'écart avec la réalité.

De plus nous avons constaté que le tableau électrique n'est pas aux normes car pour le chauffage électrique par radiateurs il faut mettre la position off pour leur fonctionnement !!!

La porte d'entrée n'a qu'une simple serrure.

1 mois après l'entrée dans ce logement j'ai émis avec 1 LRAR pour fin de bail.

Peut on invoquer la nullité du contrat de bail et ramener le préavis à 1 mois ?

Avec mes remerciements.

Par **titchou**, le **30/09/2016** à **17:03**

bonjour

[citation]une agence immobilière n'a pas réalisé l'état des lieux d'entrée contradictoire, mais nous a remis un état préétabli qui comporte beaucoup d'écart avec la réalité. [/citation]

l'avez vous signé ?

[citation]De plus nous avons constaté que le tableau électrique n'est pas aux normes car pour le chauffage électrique par radiateurs il faut mettre la position off pour leur fonctionnement !!![/citation]

un inversion certe dommageable, mais ne rendant pas le tableau "pas aux normes". Il suffit qu'il le soit dans la période ou il a été mis en service.

[citation]La porte d'entrée n'a qu'une simple serrure.[/citation]

La mienne aussi..... et pas de problème pour l'assurance.

[citation]1 mois après l'entrée dans ce logement j'ai émis avec 1 LRAR pour fin de bail.[/citation]

C'est votre droit, mais ce n'est pas pour une fin de bail, mais pour un congé !

[citation]Peut on invoquer la nullité du contrat de bail et ramener le préavis à 1 mois ?[/citation]

nullement, ce n'est pas prévu par la loi; Seul un tribunal peut annuler le bail, mais il vous faudra engager une procédure qui a très peu de chance d'aboutir, car pas de danger

immédiat.... et vous n'avez pas utiliser les recours amiables par LRAR.

1 - Vous aviez 10 jours pour noter sur l'EDL d'entrée ce que vous constatiez et qui n'était pas présent,

2 - Vous pouviez demander a l'agence si il était possible de faire passer un electricien pour remettre le commutateur du chauffage dans le bon sens....

Pour vous donc 3 mois de préavis, redevable du loyer et des charges durant toute cette période même si vous partez avant, sauf si relocation

cordialement

Par **janus2fr**, le **30/09/2016** à **17:21**

[citation]Peut on invoquer la nullité du contrat de bail et ramener le préavis à 1 mois ?  
[/citation]

Bonjour,

Vous n'êtes pas logique !

Pourquoi un préavis d'un mois si vous considérez le bail nul ?