



Problèmes nuisances sonores

Par **Xilo**, le **16/10/2013** à **07:42**

bonjour j'ai emménagé le 12 octobre 2013 ds un studio. Le soir même j'ai pu constater un manque d'isolation important et des nuisances sonores provenant de l'appartement du dessus. j'ai donc posé préavis de 3 mois (je viens de me rendre compte que ds ma lettre de préavis g mis jusqu'au 12 janvier 2013 et non 2014.. Jspr que ça ne causera pas prb). D'autre part j'ai avec l'accord de la proprio fait visiter dans la foulée le studio à une dame intéressée. depuis ce moment la proprio est injoignable, ne répond pas à cette dame.. j'ai décidée de ne pas occuper l'appartement pour ne pas avoir de frais EDF en plus. Pensez vous que je devrais menacer la proprio de la mettre en demeure pour nuisances sonores si on ne trouve pas un terrain d'entente à l'amiable? Merci

Par **HOODIA**, le **16/10/2013** à **08:17**

Bonjour,
Votre LR/AR n'est donc pas conforme !

Par **janus2fr**, le **16/10/2013** à **08:27**

Bonjour,
Vous devez le loyer et les charges jusqu'au terme du préavis, sauf si le logement est reloué avant.
Le bailleur n'a aucune obligation de relouer avant...
Vous n'avez donc pas de moyen de pression pour l'obliger à le faire.

Pour votre lettre de congé, contrairement à ce qui est dit ci-dessus, elle est conforme. En effet, la durée du préavis est fixée par la loi 89-462 à 3 mois, ce préavis commençant à la signature de l'AR par le bailleur.
Donc peut importe la date que vous avez indiqué et que vous n'aviez d'ailleurs pas à indiquer...

Par **Xilo**, le **16/10/2013** à **19:32**

Merci pour les réponses.

J'ai fais partir cette lettre le 14 au matin, les proprios n'étaient pas là ni au premier ni au second passage du facteur. La lettre attend donc au guichet. J'ai lu que le préavis commençait quand le proprio a la lettre entre les mains, sur d'autres sites à partir du premier de la date du premier passage du facteur... Du coup je me demande quand légalement mon préavis va-t-il commencer?

D'autre part la propriétaire dit n'avoir eu aucunes nouvelles de la dame intéressée que j'ai fais visiter et qui veut reprendre début novembre. Hors cette dame a tenté de la joindre plusieurs fois... Je pense donc ne plus m'occuper de ça et laisser mon préavis débiter..

Merci de m'aider. ...

Par **janus2fr**, le **17/10/2013** à **06:42**

Bonjour,

Le préavis ne commence que lorsque le bailleur signe l'AR dans le cas d'un congé donné par LRAR. En revanche, il commence au premier passage de l'huissier pour un congé porté par huissier.

C'est pourquoi, lorsqu'il y a un doute sur le fait que le bailleur ira bien chercher la LRAR, il est préférable de passer par un huissier.

Dans votre cas, tant que le bailleur ne va pas chercher la LRAR, votre préavis ne commence pas.