



Annulation de bail, pas de diagnostic.

Par **Nicortet**, le **06/02/2015** à **16:00**

Bonjour,

Nous sommes actuellement locataire dans une maison datant de 1909, entièrement rénovée, depuis le mois d'aout 2014.

Nous accumulons les soucis et souhaitons partir au plus vite.

Malfaçons, fuites, etc...

Plus de dialogue possible avec les propriétaires qui ne comprennent pas notre mécontentement pour un loyer de 980€, nous avons entrepris de faire annuler le bail.

Aucun diagnostic nous a été présenté lors de la signature du bail et à ce jour.

Une partie de la toiture est en fibro-ciment présence certaine d'amiante.

Comment faire, puis je le faire?

Quelle est la procédure?

Merci beaucoup d'avance.

Par **Lag0**, le **06/02/2015** à **16:34**

Bonjour,

C'est un peu difficile à comprendre, vous dites :

[citation]nous avons entrepris de faire annuler le bail. [/citation]

Puis ensuite :

[citation]Comment faire, puis je le faire?

Quelle est la procédure?

[/citation]

Si vous avez "entrepris de faire annuler le bail", c'est donc que vous savez comment faire !

Par **Nicortet**, le **06/02/2015** à **16:42**

J'ai contacté mon assistance juridique et je viens de poster ce message...

Par **Nicortet**, le **06/02/2015** à **16:44**

Nous avons dans l'idée de ... Nous souhaitons entreprendre... Nous désirons l'annulation...
C'est plus compréhensible?
Cdt.

Par **Lag0**, le **06/02/2015** à **16:56**

D'accord...

Donc il faut savoir que l'absence des diagnostics n'entraîne pas la nullité du bail.

Pour faire résilier le bail sur ce seul motif, il va vous falloir aller en justice sans être sûr d'avoir gain de cause.

Et même si le juge vous donnait raison, la procédure va prendre un "certain" temps.

Donc si votre souhait est de partir vite, donner congé dans les règles (avec préavis de 3 mois ou d'un mois dans certains cas) sera plus efficace...

Par **Nicortet**, le **06/02/2015** à **18:57**

re-bonjour,
merci LagO pour tous tes conseils.

Je viens de recevoir les diagnostics, il se trouve qu'il y a du plomb et de l'amiante...
Puis-je me baser dessus pour engager une procédure d'annulation?

Par **moisse**, le **07/02/2015** à **09:11**

Bonjour,

Le bail ne sera pas annulé mais résilié

En effet en cas d'annulation, le bailleur serait tenu de rembourser les loyers, et vous à payer:

* grassement un bon avocat

* une indemnité d'occupation

Franchement je ne vois pas l'intérêt d'une telle démarche qui peut prendre des années avec les recours, sans certitude de prospérité, alors que la rupture d'un bail prend 5 minutes et un délai effectif ne pouvant excéder 3 mois.

Par **Nicortet**, le **07/02/2015** à **09:42**

D'accord je comprends.
Quel est la procédure a suivre pour une rupture?
Cdt.

Par **moisse**, le **07/02/2015** à **10:21**

Bonjour,
il faut donner congé par LR/AR au bailleur, mais avant convenir avec lui, sous menace, d'un délai raccourci inférieur aux 3 mois règlementaires.
Si vous souhaitez bien sur un délai plus court que les 3 mois en question.