



## Préavis suite à inondation

Par **cecile2213**, le **19/02/2014** à **11:14**

Bonjour,  
mon appartement a été inondé suite aux grandes marées qui ont eu lieu en Bretagne. Je souhaite donc quitter cet appartement et je me demande quelle sera la durée de mon préavis. L'appartement est non meublé. Mon propriétaire ne m'a pas précisé lors de la signature du bail que cet appartement se situait en zone inondable je ne l'ai donc su que sur le moment de l'inondation.

Depuis, même si je l'ai nettoyé, l'appartement est très humide, de la moisissure apparaît au niveau des aérations et des odeurs sont restées. Je suis très angoissée et je n'arrive plus à y dormir, c'est pourquoi j'aimerais que le préavis soit réduit à une durée d'un mois.

Est-ce possible selon vous ?

Merci de vos futures réponses.

Par **moisse**, le **19/02/2014** à **11:29**

Bonjour,  
Le bailleur a l'obligation de fournir au locataire un état des risques naturels et technologiques. Le défaut d'information peut déboucher sur la résolution judiciaire du bail ou sur une diminution du prix.

C'est donc à vous d'en débattre avec ce bailleur.

Par **Pingouin63**, le **19/02/2014** à **11:39**

Bonjour,

Depuis quand êtes-vous locataire?

car depuis 2010 doit être joint au bail un état des risques naturels et technologiques, qui mentionne si le bien loué est en zone inondable notamment.

Votre propriétaire n'avait pas l'obligation de vous en informer oralement, surtout s'il vous a remis ledit ERNT.

Concernant le préavis réduit, il ne peut vous être accordé que si l'appartement est clairement inhabitable, auquel cas il faudra en apporter la preuve et contacter les autorités compétentes (police municipale par exemple) pour faire constater le caractère insalubre de votre logement.

Bien sûr, si votre propriétaire accepte de faire des travaux, il ne vous sera pas possible d'invoquer ce statut pour obtenir un préavis réduit.

Bonne journée.

Par **cecile2213**, le **19/02/2014** à **11:43**

Bonjour,

merci de vos réponses.

Mon propriétaire ne m'a pas joint d'état des risques naturels et technologiques ni aucun document parlant de zone inondable ou non. Je suis locataire depuis septembre 2012.

Par **moisse**, le **19/02/2014** à **11:46**

Bonjour,

Il vous reste donc à négocier le préavis raccourci, en signalant que vous comptez demander la résolution judiciaire du bail, ce qui impliquera le remboursement de tous les loyers perçus.

Par **Lag0**, le **19/02/2014** à **12:16**

Bonjour,

Attention, logement inondé dernièrement ne signifie pas automatiquement zone inondable. Il se peut que l'immeuble soit situé dans une commune sans risques reconnus et qu'il ait pourtant été inondé...

Par **cecile2213**, le **19/02/2014** à **13:14**

Bonjour,

j'ai vérifié auprès de la mairie de ma ville et mon appartement se situe bien dans la zone inondable.

Par **Lag0**, le **19/02/2014** à **13:20**

Dans ce cas, effectivement, vous auriez du recevoir le diagnostic ERNT.