



## Rupture bail de location pour vice caché

Par **Pascal24**, le **30/11/2013** à **08:43**

Bonjour, je viens de louer un appartement à périgueux au 2eme et dernier etage d'une charamante petite résidence et dès la première nuit j'ai compris pourquoi mon appartement n'avait pas été loué pendant plusieurs mois.

Au premier étage, les 3 appartement (sur 3 ) sont loués à des étudiants qui reçoivent tous les soirs à partir de 19 heures des amis de leur âge (entre 10 à 25 jeunes) et ce jusque parfois 4h30 du matin. Ils passent d'un appart à l'autre en criant en claquant les portes, fument consomment alcool et probablement autre substances puisque plus la nuit passe et plus ils sont excités et de plus en plus bruyants.

J'ai essayé de discuter avec eux. Rien n'y fait. J'ai essayé de negocier avec le propriétaire et l'agence qui ' a loué, afin de quitter rapidement le logement sans effectuer mon préavis de 3 mois, et j'ai reçu une fin de non recevoir. le propriétaire comme le syndic connaissent la situation, des plaintes ont été enregistrées par la police qui a constaté les nuisances, et ils me disent que je n'ai qu'à porter plainte pour nuisance. L'ancien locataire de mon appartement à quitté les lieux après avoir déposé une plainte, fait constater le bruit et informé le syndic qui gere cette petite copropriété.

==> Puis je invoquer pour quitter plus vite cet appartement la notion de vice caché de tromperie et menacer l'agence qui m a fait le contrat et qui représente le propriétaire, de porter l'affaire en justice en demandant remboursement de mes frais d'agence et une indemnité journalière pour préjudice physique et moral (je prends depuis des cachets pour essayer de mieux dormir, et je me réveille dans un appartement qui sent le tabac. Je ne tiendrais jamais 3 mois.

dans l'attente de votre réponse,  
Merci d'avance  
sres slts.

Par **moisse**, le **01/12/2013** à **07:39**

Bonjour,

[citation] dès la première nuit j'ai compris pourquoi mon appartement n'avait pas été loué pendant plusieurs mois. [/citation]

Cela prouve surtout que les locataires potentiels ont fait preuve de plus de discernement que vous.

[citation] Puis je invoquer pour quitter plus vite cet appartement la notion de vice caché de tromperie et menacer l'agence qui m a fait le contrat et qui représente le propriétaire, de porter l'affaire en justice en demandant remboursement de mes frais d'agence [/citation]

Il n'y a aucune notion de vice caché dans une location.

Vous pouvez demander l'annulation ou la résolution du bail, mais cela risque de durer plus que votre préavis sans préjuger de la bonne fin de votre saisine.

Le bruit est un trouble de voisinage difficile à combattre, surtout si le bailleur des locataires n'est pas décidé à s'en occuper.

Par **moisse**, le **01/12/2013** à **10:54**

On peut aussi ajouter que si votre bailleur est différent de celui des autres locataires, vous n'avez aucun recours contre lui, selon le code civil art 1725:

==

Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée ; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

==

Bon courage.