



## Locataires procéduriers menacent de plus payer

Par **ANCLANI**, le **01/10/2012** à **17:30**

Bonjour,

Nos locataires, qui viennent de déposer un préavis pour quitter le logement dans 3 mois, nous réclame, avec menace de suspendre le paiement du loyer à l'appui, des grilles d'aération et une vmc dans une maison ayant des fenêtres dans toutes le pièces et datant d'avant 1950. Que pouvons nous faire. Bien que l'agence intervienne ils reviennent à la charge.

Merci pour votre aide

Par **Lag0**, le **01/10/2012** à **17:39**

Bonjour,

Il n'y a pas obligation de VMC dans une maison de 1950, mais en revanche, il doit y avoir une ventilation naturelle, donc des grilles d'aération (en général sur chaque fenêtre).

Si ce n'est pas le cas, vos locataires ont raison de les demander.

Mais ils n'ont pas raison de vous menacer de ne pas payer le loyer, car ça, seul un juge peut l'autoriser...

Par **cocotte1003**, le **01/10/2012** à **19:17**

Bonjour, les grilles d'aération doivent être mises dans les pièces dites humides. N'hésitez pas à remettre le dossier à un huissier dès qu'ils ont un mois de loyer de retard après les avoir mis en demeure par l'intermédiaire de vous régler sous huitaine, et envisagez de faire faire l'état des lieux par un huissier, cordialement

Par **ANCLANI**, le **02/10/2012** à **08:36**

Merci. Pourtant suivant le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 l'article 6 précise que "Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre" ce qui est le cas y compris des salles d'eau qui bénéficient l'une d'un Vélux et l'autre d'une grande fenêtre donnant sur jardin.