



Logement non descend insalubre et humide moisissures

Par **nanou**, le **25/10/2010** à **20:02**

Bonjour,

j'ai du poser le préavis et quitter mon ancienne location car des gros soucis d'infiltration d'eau humidité moisissures et logement non descend j'ai décidé de demander des dommages et interets car je n'ai pu chauffer le maison car pas assez d'élément de chauffage et que j'ai toujours payer mon loyer pendant 4 ans et demandé des travaux toute la durée de la location que puis je faire légalement?

pour le dernier loyer j'ai écrit un courrier pour qu'il règle avec la caution et joins au courrier un chèque supplémentaire pour que le montant soit exact il manquait 19€ l'agence a encaisser le chèque peut elle me réclamer le loyer de ce mois puisqu'il ont lu mon courrier et encaisser le chèque?

est ce qu'un logement qui ne possède pas assez d'éléments de chauffage est un logement insalubre? quelle différence entre non descend et insalubre?

merci à tous

Par **mimi493**, le **25/10/2010** à **20:43**

Un logement n'est insalubre que si un arrêté préfectoral est pris.

Si un logement n'est pas décent (ce qui reste à prouver), ça ne vous autorise pas à donner congé avec préavis d'un mois (pour une location vide), ça donne le droit d'exiger les travaux (LRAR de mise en demeure et si sans effet, saisine du tribunal d'instance)

Pour prouver que vous avez prévenu le bailleur, avez-vous envoyé une LRAR ?
Avez-vous fait une déclaration de sinistre à votre assurance pour les infiltrations d'eau ?
Avez-vous la preuve que l'humidité, les infiltrations etc. ne sont pas de votre fait ?
Il faut aussi prouver que les moyens de chauffage ne sont pas suffisants.
Avez-vous fait la demande du DPE ?

Oui, le bailleur peut exiger le paiement du dernier loyer, surtout si les dégâts dans le logement sont à réparer.

Par **nanou**, le **26/10/2010** à **11:21**

bonjour et merci d'avoir répondu

j'ai donné un préavis de 3 mois et j'ai prévenu l'agence à plusieurs reprises courrier et attestation d'une employé de l'agence et témoignages du voisin qui a souffert aussi de problème de drainage de l'eau par infiltration par le sol et j'ai des photos de plus les prises électriques au sol ne marchaient plus du a l'infiltration

j'ai la preuve écrite du manque d'élément de chauffage par un plombier chauffagiste et j'ai donné ce document à l'agence et au bailleur les travaux actuels qu'il me demande sont autre ce sont des travaux de peintures qui sont dû aux moisissures

ma question suis je en droit aujourd'hui à déposer plainte et demandé des dommages et intérêts et surtout quels organismes peuvent m'aider j'ai un enfant de 7 ans il avait trois quand j'ai loué cette maison qui est pleine de malfaçon et j'ai subi jusqu'à devoir quitter les lieux et engager des frais de déménagement
merci beaucoup