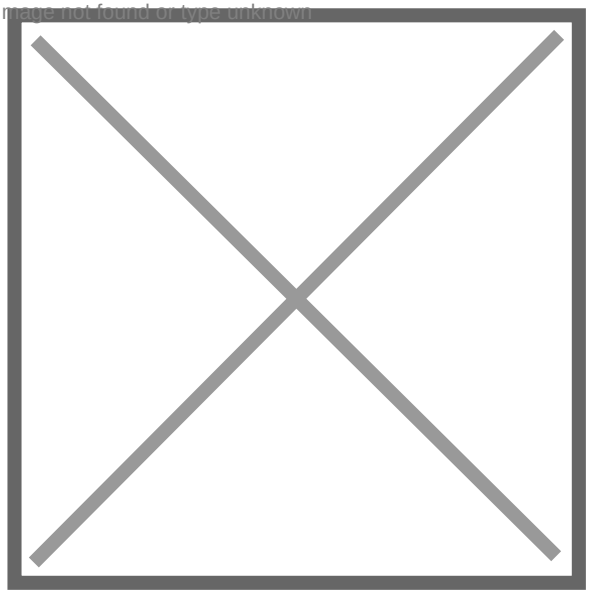
Image not found or type unknown



Litiges entre locataire et proprietaire

Par **lievre_old**, le **18/05/2007** à **21:54**

Le fiance de ma fille a un probleme de rats dans son logement.Il a egalement des problemes d'infiltration d'eau par le toitet des problemes dans le circuit electrique.malgres de nombreux messages ,le proprietairene veut rien savoir.que doit faire le fiance?

Par **Jurigaby**, le **18/05/2007** à **22:27**

Bonjour!

Et bien, la réponse coule de source si je puis dire..

Le propriétaire refuse d'agir à l'amiable, vous n'avez plus qu'à agir devant les tribunaux.

Cdt.

Par **septime_old**, le **15/06/2007** à **16:27**

Faites constater les anomalies par un huissier.
Envoyez un recommandé à votre propriétaire, en précisant "sommation de faire" car il vous doit un logement salubre; informez-le que vous déposerez le montant du loyer chez un notaire ou l'huissier jusquà ce qu'il s'exécute.
A défaut, saisissez le tribunal d'instance (ou lajustice de proximité selon la somme en jeu) en "injonction de faire".

Si le logement devient inhabitable, vous pouvez aller à l'hotel et faire condamner votre bailleur à payer les frais.

Mais n'allez pas trop vite quand même: "un mauvais arrangement vaut mieux qu'un bon procès".

Par **charlotte**, le **19/05/2011** à **13:48**

bonjour,

je suis un peu dans le même cas que la personne si dessous.

nous avons un trou dans le plafond dans la salle de bain à cause d'un effondrement dût à l'infiltration d'eau par le toit. cet effondrement c'est passé en novembre 2010, nous sommes en mai 2011 les travaux ne sont toujours pas fait, nous avons logé dans cette appartement tout l'hiver, quand il pleuvait l'eau coulait du plafond et il faisait la même température que dehors.

nous avons envoyer des lettres recommandées à notre propriétaire sans aucun changement. nous avons cesser de payer le loyer depuis janvier.

quel sont nos droit? si nous mettons le montant des loyers chez un huissier, allons nous les récupérés ou c'est la propriétaire qui les recevra après les travaux finis?
sachant que nous quittons ce logement en juillet (préavis de trois mois fait)

merci
cordialement

Par **charlotte**, le **19/05/2011** à **13:48**

bonjour,

je suis un peu dans le même cas que la personne si dessous.

nous avons un trou dans le plafond dans la salle de bain à cause d'un effondrement dût à l'infiltration d'eau par le toit. cet effondrement c'est passé en novembre 2010, nous sommes en mai 2011 les travaux ne sont toujours pas fait, nous avons logé dans cette appartement tout l'hiver, quand il pleuvait l'eau coulait du plafond et il faisait la même température que dehors.

nous avons envoyer des lettres recommandées à notre propriétaire sans aucun changement. nous avons cesser de payer le loyer depuis janvier.

quel sont nos droit? si nous mettons le montant des loyers chez un huissier, allons nous les récupérés ou c'est la propriétaire qui les recevra après les travaux finis?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

sachant que nous quittons ce logement en juillet (préavis de trois mois fait)

merci
cordialement

Par **bretonne56**, le **19/05/2011** à **20:33**

si vous êtes allocataires de la CAF, contactez l'ADIL, pour signaler l'absence de décence: précisez chaque désordre.

évitez de vous faire justice vous même.
un contrat de location se fait à deux: chacun doit respecter ses engagements.

bon courage
sincères salutations

Par **mimi493**, le **19/05/2011** à **23:27**

[citation]si vous êtes allocataires de la CAF, contactez l'ADIL[/citation] aucun rapport entre les deux. L'ADIL n'a aucun pouvoir de contrainte, juste d'information

Par **bretonne56**, le **20/05/2011** à **00:53**

Effectivement, l'ADIL a un pouvoir d'information: des services étatiques compétents.

cf site ANIL
"L'ANIL est une association qui regroupe le ministère chargé du Logement, les collectivités locales, l'Union Sociale pour l'Habitat, Action Logement (1 % logement), la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF), les représentants des professionnels du logement, les associations familiales et d'usagers. "

Pour que le locataire obtienne des allocations, son propriétaire doit remplir un document qui précise la décence du logement.
La CAF n'est pas forcément là pour participer à l'enrichissement d'un propriétaire sans scrupule.
La CAF peut suspendre le paiement d'allocations pour des logements qui ne sont pas décents.
L'infestation de rongeurs, les infiltrations d'eau, la dangerosité des installations électriques (absence de terre, fils dénudés) peuvent être des critères de non décence.
Les services de la préfecture peuvent les constater.

Après constat de la non décence (cf décret 30 janvier 2002, décret 6mars 1987), de l'insalubrité, le préfet met en demeure le propriétaire de remédier au désordre.
Le contrat de location, et le loyer peuvent être suspendus...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le locataire peut se faire assister d'une association de locataires.
Il peut également saisir la commission départementale de conciliation (art.20 loi 6 juillet 1989).
Si besoin saisir le tribunal, ses demandes seront appuyées par le constat de la préfecture.
la CAF doit pouvoir demander le remboursements des sommes payées à tort.

sincères salutations

PS Sur Paris, il y a la Fondation Abbé Pierre.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés