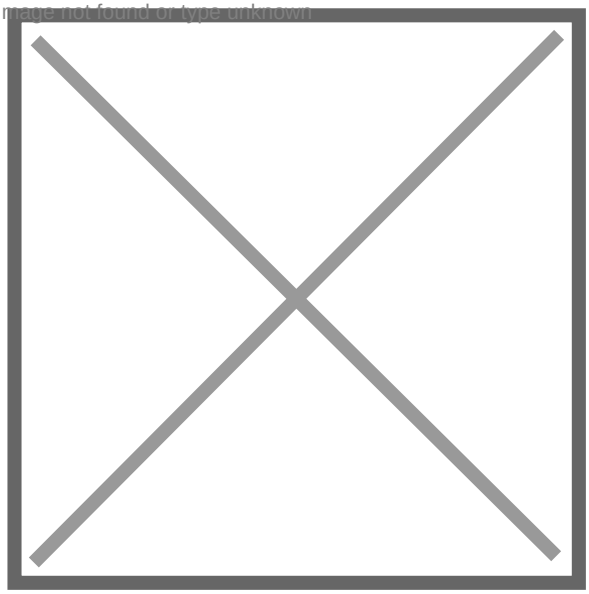
Image not found or type unknown



Maison louée quasiement insalubre

Par **lised6782**, le **17/11/2010** à **14:37**

Bonjour,
Nous sommes locataire d'une maison louée par une agence.
Le propriétaire de la maison est sous tutelle.
Lors de l'état des lieu (qui a duré plus de 3 heures...) nous avons constaté et fait constaté au responsable de l'agence (qui était présent) que beaucoup de travaux étaient à réaliser :
- pour l'intérieur : réfection des murs et plafonds, rebouchage des trous, décrassage des boiseries et pleintes traitement des champigons dans la SDB ainsi qu'au plafond de cuisine suite à une fuite de la toiture... remplacement de certains robinet, chauffage, électricité...
- pour l'extérieur : nettoyage et débroussaillage, coupe des arbres (le terrain était laissé en friche depuis un certain temps, l'herbe était haute de 80 cm...)
Photos à l'appuie, nous avons signé le bail.
L'agence dans un premier temps nous accordait 1,5 mois de loyer pour entreprendre les travaux puis c'est ravisé car la tutelle n'était pas d'accord de lacher un sou.
Dans un second temps, l'agence nous a donné l'accord en nous disant que les frais (qu'on a avancé) seraient déduits (environ 1000€ facture à l'appui) du loyer petit à petit avec un plus pour la main d'oeuvre.
Cela fait presque 6 mois que nous payons tous les mois un loyer pour cette maison et toujours pas de geste de la part de l'agence.
De plus l'agence devaient s'occuper de faire faire certains travaux et à part le passage d'un artisant qui travaille aussi bien qu'un mancho ainsi que des entreprises pour faire des devis... nous n'avons vu personne pour les travaux.
Nous commençons un peu à saturer...
Que pouvons-nous faire? Quel recours avons-nous?
Merci d'avance!

Par **chris_ldv**, le **17/11/2010** à **15:01**

Bonjour,

Sur la base du descriptif que vous faites de la maison je m'interroge sur les raisons qui vous ont conduit à signer un bail pour une location pareille.

A mon avis un juge aura le même questionnement.

A ce stade il ne s'agit plus d'une question juridique, mais tout simplement de bon sens.

Qu'espériez vous d'un bailleur sous tutelle et d'une agence qui s'engage à faire réaliser des réparations sur lesquelles elle n'a visiblement aucun pouvoir ?

Cordialement,

Par **lised6782**, le **17/11/2010** à **15:10**

C'est très simple,
Nous venons de l'alsace et habitons maintenant dans le 82 (distance env. 800km).
Lorsque nous avons visité la maison, c'était fin avril... (temps de la visite 30 mn comme beaucoup d'autre).
Sachant mon mari est militaire, que moi je travaillais, nous avions profité des 3 jours de reco-garnisons et congé mariage (2 jours après notre mariage) pour visiter et trouver une maison.
Lorsque nous sommes déscendu le 31 mai pour faire le bail, il était un peu trop tard pour changer d'avis car nos meubles arrivaient le 1er juin.
Donc voilà...

Par **chris_ldv**, le **17/11/2010** à **15:30**

Bonjour,

Vous aurez à mon avis beaucoup de mal à défendre votre cause devant un juge sur la seule base des arguments que vous avancez: si l'état de la maison est aussi lamentable la dégradation n'a pas pu intervenir en seulement 1 mois (entre fin avril, date à laquelle vous l'avez visité, et le 31 mai, date à laquelle vous avez signé le bail).

Même chose pour le jardin: de l'herbe ne pousse pas de 80cm et un terrain ne devient pas une friche en 1 mois seulement.

Si vous décidez d'aller devant le tribunal d'instance j'imagine facilement la question que vous posera l'avocat du bailleur: "votre mari et vous êtiez tous les deux aveugles en avril et suite à un miracle vous avez retrouvé la vue en mai pour l'état des lieux ?"

Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **lised6782**, le **17/11/2010** à **16:10**

Re,
Je comprends votre réponse... mais mettez-vous un peu à notre place...
Vous vous mariez un samedi (vous faites la fête...)
Vous partez le dimanche soir vers 23h...
Vous roulez toute la nuit pendant plus de 9h et arrivez pour visiter des tas d'appartement et de maison.
Fin de cette journée, vous n'avez toujours rien.
Ensuite on vous propose une maison qui vous plaît mais il y a des travaux à faire et l'agence est ok pour vous laisser 1,5 mois de loyer pour les frais (l'agence ne nous avait pas dit que la maison était sous tutelle).
Le lendemain vous continuez à visiter des logements, mais ne vous plaisent pas.
Vous repartez le mercredi (parceque vous bossez le jeudi) et en cours de route, l'agence vous appelle pour vous dire que la maison est sous tutelle et que ça risque de poser problème...
Là, même si vous n'êtes pas croyant, vous priez pour que le problème soit minime... car pas le temps de faire demi-tour pour voir s'il y a pas autre chose...!
Si l'on avait su que la maison était sous tutelle et que ça risquait de poser problème, croyez-moi qu'on aurait fait en sorte de trouver autre chose!
A mon avis, vous allez me dire qu'un juge n'en a que faire...
Mais c'est comme ça!
Il n'y a pas de texte qui dit qu'un bailleur est chargé de louer un bien dans un état décent?
Cordialement.

Par **Marion2**, le **17/11/2010** à **16:53**

Vous auriez pu commencé à chercher tranquillement un logement avant votre mariage.

Par **lised6782**, le **17/11/2010** à **17:14**

Je pense que vous ne vivez pas avec des militaires...
Je m'explique :
Le régiment de mon mari a été dissout et l'ordre de mutation collectif est sorti au 17 février 2010 (papier officiel).
Le temps que ça arrive aux personnes concernées, il faut compter 2 semaines.
Donc, début mars, la "bonne nouvelle" tombe.
Mutation au 1er juillet, sachant que 400 militaires sont mutés en même temps et au même endroit que votre mari...
Normalement, étaient prévus des logement MICM afin de loger les familles (une partie)...
Aucun de ces logement n'a été livré au 1er juillet... et certains ne sont pas encore terminés...!
Alors comment faire? : Vous avez votre mariage à préparer, le déménagement (sachant que vous avez 3 mois de préavis car l'ancien appart était à mon nom), la mutation???
J'espère que vous comprendrez un peu mieu comment j'ai vécu ça...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **17/11/2010** à **18:08**

Déjà, on a le droit de louer un logement en mauvais état, ni la loi de 89, ni le code civil, ne l'interdit. Par contre l'EDL d'entrée peut noter des éléments que le bailleur n'a aucune obligation de refaire
Par contre, d'après ce que vous décrivez, on n'est pas dans l'insalubre.

[citation]- pour l'intérieur : réfection des murs et plafonds, rebouchage des trous, décrassage des boiseries et pleintes traitement des champigons dans la SDB ainsi qu'au plafond de cuisine suite à une fuite de la toiture... remplacement de certains robinet, chauffage, électricité...[/citation]

Pourquoi réfection des murs et plafonds ? Une peinture défraichie n'a pas à être refait.
Etc.

Vous devez envoyer une LRAR au tuteur (avec copie à l'agence) le mettant en demeure de faire les travaux apparaissant à faire avec l'EDL d'entrée, que ça fait 6 mois que ça dure et que donc, à défaut des travaux sans délai, vous saisirez le tribunal d'instance pour obtenir les travaux sous astreinte financière ainsi que des dommages et intérêts.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés