



Maison qui est remplie de moisissure

Par **isavdk**, le **28/10/2010** à **15:18**

Bonjour,

j ai un probleme avec la maison que je loue depuis plus d un an, cette maison est remplie d humidité, la chambre a coucher est couverte de moisissure sur les mur et le sol (on pourrait croire que le mur a ete repeint en vert tellement la moisissure en envahit les murs), ce qui fait moisir aussi mes meubles du coup, les papiers se decollent dans la cuisine et on peut voir les taches d humidité derriere, mes meubles de cuisine moisissent par le bas car le sol est de la tommeette tres vieille et tres vetuste nombreuses fissures impactes ect... (la maison a ete construite avant 1949 et le sol est d origine) la salle de bain a une vmc qui ne fonctionne pas et une fenetre inaccessible donc pour aerer il faut laisser la porte de la salle de bain ouverte et cette piece moisit aussi, l electricite n est pas au normes de securité (je n ai pas de prise terre dans la cuisine et dans les toilettes (endroit ou se trouve ma machine a laver et le ballon d eau chaude) quand il ya de l orage la foudre sort de mon compteur electrique c est assez dangereux en ayant 2 enfants de 8 et 2 ans. Je n ai pas de lumiere dans le couloir attenant au toilette et a la salle de bain. J avais prevenus mon agence de vive voix et il n ont rien fait, j ai donc envoyé une lettre de mise en conformité avec avis de reception et ils viennent de venir constater "les degats", ils m ont dit qu il ferait le necessaire mais je sais en connaissance de cause qu ils ne feront rien car il y a deja eu un devis de fait pour l electricite et le devis etant salé (2500euros) ils ne l ont pas accepter (c etait eux qui avait fait venir l electricien pour un devis) et il n ya pas eu de suite. Donc j aimerais savoir quels sont mes recours apres si ils ne veulent toujours rien faire, car je ne peux pas vivre indefiniment comme cela, j ai des allergies respiratoire depuis que j ai emmenager ici.

Cordialement

Par **mimi493**, le **28/10/2010** à **18:36**

- la VMC qui ne fonctionne pas, OK, le bailleur doit réparer

- la moisissure et autres dégâts due à l'humidité ça c'est une autre affaire. On peut vous opposer que vous n'aerez pas suffisamment le logement et que vous ne chauffez pas assez (et c'est souvent le cas, le chauffage coute cher dans une maison). Est-ce que vous aerez les pièces tous les jours, vous maintenez dans toutes les pièces quelle température ? (le coup, comme dans un appart, de fermer les radiateurs la journée quand on n'y est pas, c'est une cata souvent dans une maison).

- je ne vois pas le rapport entre de la tomette et la moisissure des meubles par le bas.

L'humidité vient de quelque part. Vous devez en trouver la cause.

- l'électricité : le bailleur ne doit pas une installation aux normes de construction d'aujourd'hui. S'il n'y a pas de prise de terre dans les toilettes, vous ne devez pas y mettre le lave-linge. Est-ce qu'il y a la terre dans la cuisine ?

"l'orage la foudre sort de mon compteur électrique" ????? prévenez EDF, le compteur est de sa responsabilité.

- pourquoi n'y-t-il pas de lumière dans ce couloir ? Il n'y en a pas de prévu ou ça ne marche pas ? Si ça ne marche pas, vous avez vérifié qu'une menuiserie ne suffit pas ?

Vous pouvez réclamer des choses, mais pas n'importe quoi.

Par **isavdk**, le **28/10/2010** à **18:52**

merci de votre réponse, pour ce qui est de chauffer oui on chauffe on a eu une facture d'électricité de 700 euros pour 3 mois et encore on a eu froid on paie environ 1500 euros par an, je suis obligé d'aérer car vivre dans la moisissure je ne peux pas l'odeur est irrespirable. la lumière dans le couloir a été retirée par l'électricien qui était venu constater que l'électricité n'était pas sûre (il y a un problème de masse électrique et comme les propriétaires n'ont pas accepté le devis les réparations ne peuvent pas être faites), pour la tomette elle date de 1949 donc imaginé dans l'état où elle est, dans cette époque l'isolation n'avait rien à voir avec maintenant et donc l'eau remonte du sol par capillarité. Le mur de la chambre est moisi car il n'a pas été isolé (avoué par l'artisan qui avait fait les travaux avant qu'on emménage) et du coup la moisissure gagne du terrain et maintenant 3 murs sont atteints et le sol, le plafond aussi et nos meubles, et pour ce qui est de la machine à laver je peux la mettre que dans les toilettes car les branchements ont été faits dedans. je paie mon loyer tous les mois plus les dépenses pour ce logement car malgré les problèmes qu'il y a dedans cette maison est plaisante et je trouve dommage que les propriétaires la laisse pourrir
cordialement,

Par **mimi493**, le **28/10/2010** à **19:01**

Malheureusement, le chauffage dans une maison coute cher. Ce n'est pas la facture qui compte, mais la température à l'intérieur.

Vous devez nettoyer la moisissure et ensuite, voir comment elle revient en aérant correctement, en chauffant correctement (vous n'avez pas répondu sur le fait d'éteindre le chauffage quand vous n'êtes pas là. Vous le faites ?)

Si c'est un électricien qui a retiré l'éclairage, c'est sur l'ordre de qui ? Si c'est vous, vous n'avez guère de recours.

Malheureusement, pour le lave-linge, on peut être amené à sacrifier un meuble dans la cuisine, si on n'a pas de prise ailleurs (la loi n'oblige pas à une prise de terre dans les toilettes, elle ne contraint qu'à une installation assurant la sécurité et l'utilisation d'équipement courant. Si l'électricité ne permet pas de la mettre dans les toilettes et la sdb, il faut la mettre dans la cuisine)

Une tomette de 49, ce n'est pas le problème. êtes vous sur que ça remonte par capillarité ?

Le problème est que si vous allez vers une procédure judiciaire, vous devez prouver vos dires, et éviter qu'une expertise ne montre pas, que tout va bien et que tout est de votre faute.

Il faut donc bien préparer tout ça.

Vous pouvez commencer par envoyer une LRAR décrivant tous les problèmes au BAILLEUR (pas à l'agence), mettant en demeure de faire les travaux dans le respect du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Qu'à défaut, vous saisirez le tribunal d'instance.

Le but est d'aviser le bailleur (rien ne dit que l'agence lui a parlé de tout ça), de le secouer un peu (vous l'avisez dans la lettre que vous avez dit tout ça à l'agence, que rien n'est fait). et puis, ça sera fait.

Par **isavdk**, le **28/10/2010 à 19:36**

oui je chauffe tout le temps, je ne travaille pas et suis donc tout les jours chez moi. Et meme en chauffant au maximum on a 19 voir 20 degres .

pour ce qui est des remontées par capillarité ca peut etre que ca car je me suis rendue compte que des que l on poser quelque chose sur le sol et qu on l enlevait un peu plus tard le sol etait humide apres et une personne est venue constater et m a dit que c etait ca.

Je ne peux pas mettre de machine a laver dans la cuisine car je n ai que 3 prise qui fonctionnent et dans la cuisine n ont plus il n ya pas de prises terre.

Je ne peux pas non plus nettoyer la moisissure car c est une surface trop importante (ce n est pas quelque tache c est tout le mur qui est noir et le mur n a pas d isolation donc ca reviendra toujours) et mon medecin me l a interdit, en me disant que je risquer gros pour ma santé. Il a constaté aussi lors d une visite et m a dit que c etait pas possible de respirer tout les jours autant de spore. Comme je l ai marqué avant j ai des allergies respiratoires que je n avait pas il y a un an et je ne veux pas me retrouver avec de l asthme, ou meme pire que mes

enfants en souffrent .

Je loue cette maison et je pense qu'en étant propriétaire on doit un minimum de décence en ne louant pas une maison dans cet état car les travaux qui ont été faits sont des travaux pour cacher la misère comme on dit, comme les murs repeints avant qu'on visite.

Je ne connais pas l'adresse des propriétaires et je n'ai qu'un nom de famille donc pour leur envoyer un LRAR ça va être difficile

L'électricien a été obligé de couper la lumière car elle faisait sauter le compteur (les circuits lumières et prise sont ensemble et ce n'est pas normal car elle n'ont pas le même ampérage)

Par **mimi493**, le **28/10/2010** à **20:40**

La loi rend obligatoire que le bail mentionne le nom et l'adresse du bailleur (article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989). Donc vous commencez par exiger l'adresse du bailleur à l'agence. S'ils refusent, LRAR de mise en demeure de fournir l'adresse du domicile du bailleur qui ne figure pas sur le bail contrairement à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, et qu'à défaut, vous saisissez la justice.

De toute façon, vous avez besoin de cette adresse pour assigner votre bailleur, plus tard. C'est donc la 1^{ère} étape

Vous n'avez pas mentionné la cuisine concernant l'absence de prise de terre. Là, ok, l'installation ne correspond pas aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Ça veut dire que votre logement n'est pas décent.

Article 3 du décret

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

[...]

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Par **isavdk**, le **30/10/2010** à **09:31**

Je vais faire ce que vous m'avez dit en espérant que les propriétaires ne soient pas bornés, car à ce que dit l'agence ils ne sont pas très aimables ils veulent recevoir leur loyer mais ne pas dépenser un centime. Donc je pense quand même faire appel au service d'hygiène si jamais ils ne font toujours rien suite à cette lettre.

De plus je voulais vous demander aussi car nous avons des dépendances autour de la maison, mais elle n'apparaissent pas dans l'état des lieux car trop vétuste (c'est les propriétaires qui ont demandé que ces dépendances ne figurent pas dessus) les briques tombent toute seule ce qui est très dangereux (j'interdis à mes filles de jouer à côté), donc j'aimerais savoir si le jour où l'on s'en va, si les propriétaires pourraient nous demander de refaire les joints des dépendances ou réparations qu'il y aurait dedans?

Cordialement,

Par **jeetendra**, le **30/10/2010** à **09:44**

[fluo]Adil de l'Oise[/fluo]

36 r Jean Racine

60000 BEAUVAIS

Tel : 03 44 48 61 30

Email: adil.60@wanadoo.fr

Bonjour, vous pouvez vous faire aider dans vos démarches par l'Association ADIL à Beauvais, tenez bon, cordialement.