



## Obligation pour le bailleur de fournir un logement décent

Par **Chris**, le **09/06/2012** à **16:27**

Bonjour,

Mon problème est assez complexe à résoudre car à la fois il touche en premier lieu, le bailleur et moi (locataire) mais aussi un tiers, (EDF) mon fournisseur d'énergie.

En premier lieu j'étais récemment locataire d'un appartement, qui à mon avis était vraiment léger concernant les normes d'isolations.

L'appartement est situé dans une petite copropriété. Je n'ai aucune information sur la date de construction de cet immeuble mais je dirais qu'elle date de 1930/1970.

Selon les dires des voisins (qui sont tous propriétaires) il avait été prévu d'effectuer de vrais travaux de réhabilitation et aménagement dans chaque appartement ainsi que les parties communes, j'ai eu l'occasion de visiter les appartements du voisinage et l'engagement a été tenu sauf dans le mien.

Dans mon logement le propriétaire s'est juste contenté de faire un bricolage superficiel et de mauvaise qualité (au bout de 3 mois les murs étaient fissurés).

Du coup en plus de soupçonner mon ancien proprio de dol (réticences dolosives), j'ai passé un hiver compliqué avec le chauffage (électrique) installé.

Il y a eu des dégâts des eaux causés par une mauvaise installation de la douche effectuée par le propriétaire, qui a endommagé le plafond du voisin du dessous, et j'ai souvent été dérangé par ce voisin que je comprends parfaitement.

J'ai décidé de quitter cet appartement car c'était insoutenable. Ce logement était un gouffre financier. Le propriétaire m'avait dit lors de la signature du bail que le logement était écologique mais surtout économique, mais à ma grande surprise après avoir résilié mon abonnement EDF, je reçois une facture de résiliation de 830€ (solde à payer) ! C'est le prix d'un voyage ! Je précise que pendant mon occupation dans cet appartement le compteur

disjonctait par moment et je l'ai signalé plusieurs fois au proprio,alors non seulement j'estime que l'approche commerciale d'EDF est abusive car ils ne m'ont pas proposé un contrat approprié et mon propriétaire m'a manipulé car c'était mon premier hiver,et il a profité de ma méconnaissance,vulnérabilité .

J'ai changé de logement et l'approche avec mon nouveau propriétaire est totalement différente,et il m'a informé de tous les risques,mais aussi m'a remis le DPE et paradoxalement mon nouveau logement est de la même superficie,beaucoup plus équipé électriquement et me coûte beaucoup moins cher .

J'ai pris des photos,et je peux avoir le soutien des voisins pour conforter mon dossier.

J'espère avoir une réponse,merci  
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **10/06/2012 à 10:03**

Bonjour, et que souhaitez vous comme avis?cordialement

Par **Chris**, le **10/06/2012 à 14:30**

Bonjour,

Je voudrais savoir si il y a un vrai intérêt à agir, à savoir si je peux obtenir du bailleur qu'il me dédommage de cette facture que je trouve indécente .

Je suis étudiant et entamer des procédures judiciaires coûtent énormément , c'est une initiative que l'on peut pas prendre à la légère sans avis,

Car en attendant je vais devoir trouver une solution pour payer cette facture.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **10/06/2012 à 16:06**

Bonjour,on vous a dit..... quelle preuve avez vous ? Non vous ne pouvez rien faire d'autre que payer votre facture puisque c'est ce que vous avez consommé et la prochaine fois, pensez à surveiller votre compteur électrique, cordialement

Par **Chris**, le **11/06/2012 à 09:11**

Bonjour,

Comme preuve j'ai plein de photos de vices cachés, qui confirme que l'appartement n'a pas été rénové,mais surtout la mauvaise fois du bailleur,après pour aller plus loin, il faut l'avis d'un expert.

Et seule une décision de justice peut contraindre une personne,donc je ne peux pas faire d'expertise délibérément.

Après concernant l'isolation je sais qu'il y a la Loi "SRU" de 2000 qui peut être intéressante mais le contenu est floue, en plus le Diagnostic de performance énergétique n'est pas obligatoire, c'est juste une recommandation, et en matière de lésion mon cas n'est pas recevable car on est pas dans une vente immobilière.

Et quant à EDF il avait normalement une obligation de modifier mon échéancier car apparemment ma Conso était le double de l'estimation prévu, au bout de 4 mois de Conso ils le savent, et ils n'ont rien dit, c'est un abus .

C'est comme proposer un crédit à une personne qui ne pourra pas rembourser, juste pour la pousser à consommer, je sais que ce n'est pas le même cas de figure mais au bout de 4 mois, il devait carrément réadapter mon échéancier et pourtant ma mensualisation était de 62 € pour un T2. mon nouveau proprio vit dans un 80 m<sup>2</sup> et il dépasse pas 60€, donc y'a un problème.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **11/06/2012 à 10:34**

Bonjour, le bailleur n'a aucune obligation de rénovation, ni d'isolation, tant que le bien n'est pas dangereux. Je vous conseille vivement, avant d'engager des frais, de contacter l'ADIL de votre secteur, c'est eux qui sont en charge de conseiller sur les problèmes locataire bailleur, cordialement