



Problème de moquette se désagrégeant sous un parquet abimé

Par **Catheline93**, le **29/09/2010** à **16:37**

Bonjour,

J'ai signé avec mon compagnon le bail d'un appartement en date du 29/06/2010. L'état des lieux faisait référence à un parquet très abimé avec de nombreux écarts entre les lattes.

Peu de temps après notre emménagement, nous avons remarqué une très fine poussière blanche provenant de sous le parquets. L'une des lattes étant plus que branlante, nous avons vérifié l'état de ce qui se trouvait en dessous. Il s'agit d'une moquette qui a été inondé lors du bail de l'ancien locataire et qui aujourd'hui se désagrège.

Mon soucis concerne un éventuel risque pour la santé dû à cette poussière qui pourrai contenir diverses moisissures. Nous en avons informé l'agence de location qui nous à dit que notre propriétaire acceptait que nous engagions les travaux à nos frais.

La nature même du problème étant antérieur à la signature du bail, je voudrais savoir si c'est effectivement à nous de payer pour ses travaux ou bien si ils sont à la charges du propriétaire ?

Et si, il s'avère qu'ils sont à la charge du propriétaire, comment faire en sorte qu'elle accepte de les faire ?

Par **jeetendra**, le **29/09/2010** à **17:58**

[fluo]ADIL DU 93[/fluo]

6/8 rue Gaston Lauriau, à Montreuil

téléphone : 0820 16 93 93 (0,12 € TTC/min)

Bonjour, c'est au propriétaire de faire ces travaux et non à vous, il doit vous louer un logement décent, en bon état (loi SRU du 13 décembre 2000). Prenez contact avec l'Association ADIL à Montreuil.

"Le locataire peut et doit demander au bailleur, propriétaire la mise en conformité du logement. En cas de désaccord, de conflit, il peut saisir le juge qui fixera la nature des travaux et leur délai de réalisation. Le juge pourra aussi réduire le montant du loyer quand le logement n'est pas aux normes.

La notion de logement décent s'applique aux baux en cours. Mais le bailleur ne peut prendre prétexte de la non-conformité pour résilier le bail avant terme. En revanche, il peut refuser le renouvellement pour procéder aux travaux exigés par la loi".

Cordialement.

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **17:59**

Délicat.

Perso, je pense qu'il s'agit d'une réparation à la charge du bailleur, car ce n'est pas une menue réparation (Décret n°87-712 du 26 août 1987)

Donc LRAR de mise en demeure au bailleur (directement) + copie à l'agence :

- description du problème

- Qu'en vertu de l'**Article 6 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989** stipulant :

Le bailleur est obligé :

[...]

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

- que les réparations à faire ne sont pas des réparations locatives selon le **Décret n°87-712 du 26 août 1987**

- qu'il appartient donc au bailleur de procéder à la réparation du parquet

- que vous avez déjà avisé du problème avec refus de procéder à la réparation

Donc que vous le mettez en demeure de procéder à la réparation sous les meilleurs délais, faute de quoi vous saisirez le tribunal d'instance pour obtenir les travaux sous astreinte, des dommages et intérêts, sa condamnation aux dépens et à l'article 700 du code de procédure civile pour payer les frais d'expertise et d'avocat.

Si dans le mois suivant la date sur l'AR, vous n'avez aucune nouvelle, que les travaux ne sont

pas commencés, vous saisissez le TI

PS : je doute de la validité de l'argument consistant à arguer du logement décent.

Par **Catheline93**, le **29/09/2010** à **19:00**

Merci pour ces réponses rapide.

En effet, je pense que l'argument contestant la décence de l'appartement est risqué, car l'appartement est parfaitement habitable. Mais il est également vrai, qu'un problème lié à un risque pour la santé peut jouer sur cette décence.

Dans un premier temps, je vais m'orienter dans ce sens. et voir si je peux à nouveau tenter de proposer le même arrangement que j'avais déjà proposé lors de mes premières demandes et qui limiterai le coût pour le propriétaire.

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **21:15**

Le risque pour la santé n'est pas du tout avéré. Il va falloir le prouver par expertise (et ça coûtera une fortune, risque de durer des années).

Rien dans ce que vous décrivez n'entre dans les critères du logement décent tels que définis dans le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002