



Responsabilité pour l'humidité dans une maison louée

Par **denis37**, le **28/01/2009** à **15:12**

Bonjour,

j'ai deux questions concernant un soucis de fin de bail (état des lieux):

Propriétaire d'une maison que je loue, j'ai constaté lors d'une visite (avec un futur locataire) que murs et le plafond la salle de bain étaient fortement couverts de moisi. Les locataires actuels prétendent ne pas avoir à nettoyer cela prétextant que le logement n'est pas équipé de double vitrage ni de vmc. Les locaux ont été délivrés propres, il n'y a pas d'infiltration ni de fuite expliquant l'excès d'humidité, le chauffage (central au gaz et radiateur de fonte) fonctionne bien et il y a une ventilation dans la salle de bain. Je pense que l'utilisation faite par les locataires (mal chauffé, mal aéré, présence d'un sèche linge à condensation) est la cause de cette humidité et du moisi qui en découle. de ce fait, il me semble que le locataire est tenu de nettoyer tout cela.

Indépendamment, un joint extérieur de dessous de fenêtre d'une chambre (située en façade ouest) a séché et la pluie a petit à petit provoqué une infiltration dans la pièce. Le locataire ne m'a pas informé aussitôt du problème qui aurait pu être rapidement réparé et aurait évité la dégradation du mur. Quel est sur ce point la responsabilité du locataire : doit-il (au moins) nettoyer et refaire le plâtre et le papier peint ?

merci pour votre site et pour vos réponses.

Cordialement.

Par **HUDEJU**, le **28/01/2009** à **17:16**

Bonjour

Il apparait d'après vos dires qu'il y avait un manque d'aération dans la salle de bains , à priori , c'est au locataire de remettre les lieux en état . Pour ce qui est de la fenêtre , c'est plus litigieux et essayer plutôt de trouver un compromis .

Par **denis37**, le **28/01/2009** à **17:22**

merci pour votre réponse rapide.