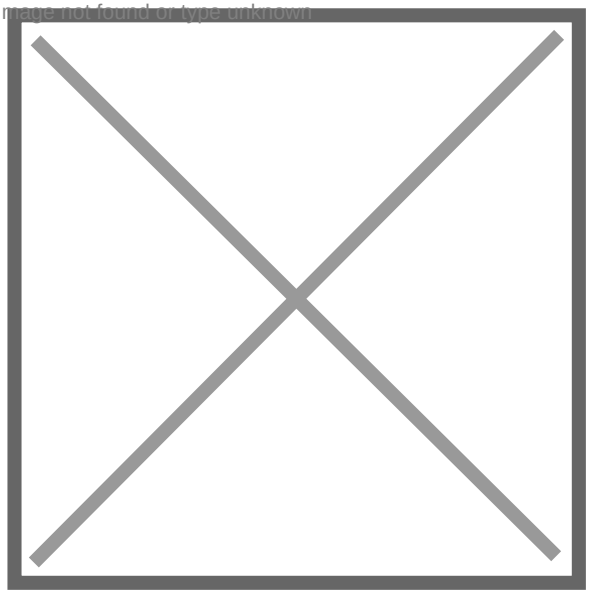
Image not found or type unknown



Un tiers du logement insalubre ou indécent?

Par **saravanoo**, le **19/01/2015** à **16:20**

Bonjour,
Je me tourne vers vous ce jour car je n'arrive pas à obtenir de réponse concrète à mon problème... Il se trouve que cela fait bientôt deux ans que je suis locataire d'une maison de ville. Celle-ci est sur trois étages et mesure 90m2. Le rez de chaussée est aussi semi-enterré d'un autre côté de la maison, et c'est ce même étage qui me pose problème! En effet il y a un gros souci d'humidité! je ne m'étais pas rendu compte de l'ampleur des dégâts dans la mesure ou j'ai emménagé en fin de printemps...Il y avait des tâches dans un mûr à l'état des lieux mais on m'avait certifié que ce n'était pas de l'humidité! J'ai tout repeint et sans compter le fait que la peinture ne tenait pas comme ailleurs, les pluies sont arrivées et là j'ai bien vu que c'tait bien de l'eau! Un autre mur de ce même étage est enduit avec une sorte de crépi, et au bas du mûr se forme une espèce de mousse, à chaque fois que j'essuie cela revient. Je me suis plainte à ma régie! Le propriétaire a dit être en litige depuis quelque temps avec les services de la ville par rapport à ce problème...puis il est venu avec un expert qui a mesuré l'humidité, et il y avait un mûr humide à 100%, entre autres.... puis plus rien!
Je me suis encore plainte et en vain.
Puis j'ai contacté la mairie pou faire constater les dégâts, et comme par enchantement le propriétaire est réapparu! Il m'a dit qu'il ferait le nécessaire notamment ajouter une VMC... Puis que le problème venait du chenot du voisin ou encore des canalisations(responsabilité de la ville)... cela fait plus de 6 mois et toujours rien!!!
En attendant depuis que j'ai eu les clé de cette maison le rez de chaussée est un étage que j'ai complètement occulté, à la base un bureau et une salle de jeux, mais à chaque fois que l'un de nous s'y attarde, il tombe malade à coup sûr, d'ailleurs toujours une angine qui se finit par prise d'antibiotiques. Sans compter que je suis obligée de chauffer cet étage en permanence, même l'été dernier vu les pluies qui se sont abattues sur notre région!
Au final je paie des factures de gaz énormes, et j'ai un tiers de mon logement qui n'est pas habitable!
Je suis triste car je l'avais choisi justement pour son côté atypique et son espace, et puis je

me suis faite à ma petite vie dans les alentours... Je n'ai pas du tout envie de me brouiller avec mon propriétaire en faisant les choses en douce!
Mes questions sont les suivantes...comment définir si mon logement est insalubre, ou indécent ou autre! Quels sont les recours? Puis-je obliger mon propriétaire à faire des travaux dignes de ce nom et de remettre le tout en état à sa charge (car j'ai tout remis à neuf à l'époque...)! Puis-je demander un dédommagement quant à la non jouissance d'un tiers du logement que je loue ou encore par rapport à mes factures exorbitantes de chauffage?!!!!
N.B.: Mes loyers et charges sont bien à jour, je sais déjà que le seul moyen de le punir avec ça serait de faire consigner les loyers....

Par **moisse**, le **19/01/2015** à **20:01**

Bonsoir,
[citation]Mes loyers et charges sont bien à jour, je sais déjà que le seul moyen de le punir avec ça serait de faire consigner les loyers....
[/citation]
Et comment vous faites ?
C'est une légende urbaine qui circule. Seul un juge peut vous permettre cette consignation, et délivrer une ordonnance vous permettant l'ouverture d'un compte auprès de la CDC.
Faire autrement c'est s'exposer à la résiliation du bail pour défaut de paiement.
[citation]...comment définir si mon logement est insalubre[/citation]
C'est le Préfet qui prend un arrêté après enquête déclarant l'insalubrité du local et imposant un certain nombre de contraintes au bailleur.
Voir ici la procédure :
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16158.xhtml
La décence c'est autre chose et concerne les équipements du local, réseaux, energie..
ici un peu de lecture :
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2042.xhtml

Par **saravanoo**, le **19/01/2015** à **23:38**

Je vous remercie Moisse pour ces infos...

Par **Lag0**, le **20/01/2015** à **08:05**

Bonjour,
D'après l'exposé de la situation, je pense qu'il ne faut pas trop croire aux miracles ! Ce genre de problème ne se règle pas à coup de baguette magique. Vous pouvez faire toutes les demandes que vous voulez, le propriétaire ne pourra pas tout régler en un jour, même s'il le voulait. Ce n'est pas toujours qu'une question de volonté.
Si vous voulez ne plus être embêté au plus vite, je crains que la seule solution soit d'envisager un déménagement...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés