



Logement non décent suivit de 2 dégats des eaux

Par **melle carbone**, le 10/03/2014 à 22:21

bonjour,

locataire depuis Mars 2009 en Décembre 2010 nous avons subi un premier dégats des eaux par façade après plusieurs mois de relance la mise hors d'eaux du mur a été entrepris. Il a fallu attendre plusieurs mois afin de pouvoir envisager les travaux. Au moment de les faire il est apparu un taux anormal d'humidité.Nous avons prévenu notre assurance que le problème n'avait pas été réglé. Finalement une fuite provenant de l'immeuble mitoyen a été détectée ,puis réparée .Il a fallut batailler avec le syndic, notre assurance et l'agence locative pour découvrir que les experts ont remis leur rapport, accepté les devis dans leur totalité et l'assurance copropriété a versé l'argent au propriétaire par le biais du syndic en Octobre 2013 pour la parti réfection du mur. Mais à ce jour notre propriétaire ne s'est pas manifesté pour réalisé ces travaux et a empocher l'argent Notre intérieur c'est terriblement dégradé, salpêtre, moisissures, fissures, peintures qui s'écaille .

Le propriétaire a t-il le droit de jouir de cette somme alors que nous vivons dans un logement indécent?

De plus quelques mois après notre installation nous avons demandé a l'agence d'informer le propriétaire de plusieurs dysfonctionnements: fenêtres qui n'assurent pas le clos, portes des pièces qui ne ferment pas etc... après plusieurs courrier A R resté sans réponse en 2010 nous avons fait une mise en demeure a l'agence. Cette dernière nous a répondu que se fiant à l'état des lieux signé il lui paraissait difficile de demander au proprio de faire des travaux. Peut-on demandé une révision des loyers à la baisse et depuis quand?

Par **cocotte1003**, le 11/03/2014 à 07:21

Bonjour, vous pouvez toujours demander mais le bailleur n'a pas l'obligation d'être d'accord. Vous pouvez voir en mairie avec le service d'hygiène pour mettre votre appartement en insalubrité et là le bailleur devra faire les travaux pour obtenir son loyer. Commencez par lui envoyer une LRAR pour lui indiquer précisément vos demandes et intention, faites une copie simple à l'agence. N'oubliez pas d'indiquer une date par exemple un mois pour commencer les travaux avant d'agir. Vous pouvez prendre contact avec l'ADIL de votre secteur, ils vous conseilleront dans vos démarches, cordialement

Par **alterego**, le **11/03/2014** à **11:11**

Bonjour,

Vous faites état de deux sinistres dégâts des eaux par infiltrations déjà anciens et de la situation dans laquelle vous êtes toujours.

Qu'en dit votre assureur habitation et que fait-il pour presser le propriétaire ?

Cordialement

Par **melle carbone**, le **11/03/2014** à **14:03**

Réponse à alterego

Bonjour,

Suite à ma 1ere déclaration auprès de mon assureur, rien ne s'est passé. Deux mois après j'ai téléphoné à mon assureur, il m'a redirigé vers le service sinistre qui m'a informé par tel qu'il avait clos le dossier. Surprise de ne pas avoir été informé, j'ai demandé copie de la décision qui stipulait que je devais prendre contact avec l'assurance propriétaire. J'ai relancé l'agence locative. Entre temps sur internet je constate que mon assurance n'avez pas le droit de clore mon dossier au vu des embellissements intérieur a sa charge. J'ai donc tél au service sinistre, la responsable désagréable ne voulait rien entendre j'ai du hausser le ton et lui rappelait la convention cidre, dans la foulée je lui ai fait parvenir un mail relatant notre entretien et l'informant que j'envoyais copie à mon assureur. Sur le site, j'ai constaté que dans l'historique de mes démarches mon dégât des eaux n'apparaissait pas. J'ai donc scanner ma déclaration de dégât et notifier mon étonnement. Mon assureur a accusé de réception mon mail sans explication. Et a visiblement agit, ce qui n'a pas réellement était porteur puisque les travaux sur la gouttière n'ont été réalisés que fin Août 2011.

Plusieurs relance au syndic

Suite à quoi le taux d'humidité anormal constaté par l'artisan mandaté par ce dernier venu pour faire un devis de réfection du mur en Juin 2012.

J'ai fait déclaration de persistance d'infiltration à mon assureur puis en 2013 les expertises ont eu lieu, aucune communication de ce dernier m'informant des dispositions prise par les experts. Il y a quinze jours suite a correspondance il m'informait ne pouvoir rien faire seul lui incombait les embellissements qu'ils ne pouvait entreprendre tant que les travaux n'étaient pas réalisés.

Il y a 2 jours, je l'ai relancé par mail de la situation, lui expliquant que j'étais consciente du

problème mais que malheureusement sans son intervention rien ne bougeait. 2 heures après j'ai reçu un mail, m'expliquant que le syndic avez déclaré avoir reversées les dites sommes au propriétaire,ou à l'agence. Me conseillant de demander au syndic communication des documents correspondant. Il a aussi tél à l'agence locative qui lui a déclaré que pour sa part aucune somme ne lui avait été versée. C'est tout.

Réponse à cocotte 1003

Bonjour,

Envoyer au propriétaire une LRAR l'agence ne m'a pas communiqué son adresse. J'ai toujours envoyé mes courrier a l'agence gérante du bien de ce fait ais-je le droit de lui envoyer. Je viens de trouver son adresse il habite juste à coté de chez moi

Par **melle carbone**, le **14/03/2014** à **11:15**

Bonjour,

Je viens de prendre conseil avec un avocat gratuit,accompagné d'un médiateur et d'un travail social qui m'ont conseillé:

Faire un constat d'huissier

Une demande d'aide juridictionnelle afin de faire un Référé au tribunal d'Instance puis une procédure "AU Fond ". Dans cette demande d'aide il est notifié:

Vous demandez la désignation: d'un avocat , d'un avoué, d'un huissier de justice. Puis -je demander un Avocat et un Huissier ?

Par **alterego**, le **14/03/2014** à **16:34**

Bonjour,

Oui, vous pouvez.

Cordialement

Par **melle carbone**, le **14/03/2014** à **16:38**

Bonjour,

Je lance cette première action

Merci

Par **alterego**, le **14/03/2014** à **16:51**

Vous pouvez déjà faire constater, si ce n'est déjà fait, l'état d'insalubrité par les services de la Mairie.

Cette pièce vous sera utile et sera portée jointe à la procédure.

Cordialement

Par melle carbone, le 14/03/2014 à 17:10

Une mise en demeure du service d'hygiène leur a été faite en octobre 2012 sommant le propriétaire de cesser tous désordres et d'y remédier avec délai d'un mois. Suite a ce courrier les chose on légèrement bouger et la mise hors d'eau du mur a été entreprise.L'agence s'était engagé auprès de ce service à réaliser les travaux de rénovation de la salle de bain,ainsi que la pose de VMC. Mais a stipulé réaliser les travaux en même temps que la réfection des murs et ce afin de ne pas nous créer plus de dérangement.Hors il n'y a pas eu de dérangement puisque aucun travaux n'a été réalisé. J'ai recontacté le service d'hygiène afin qu'il vienne prendre acte de l' état d'insalubrité actuelle . J'attend son intervention