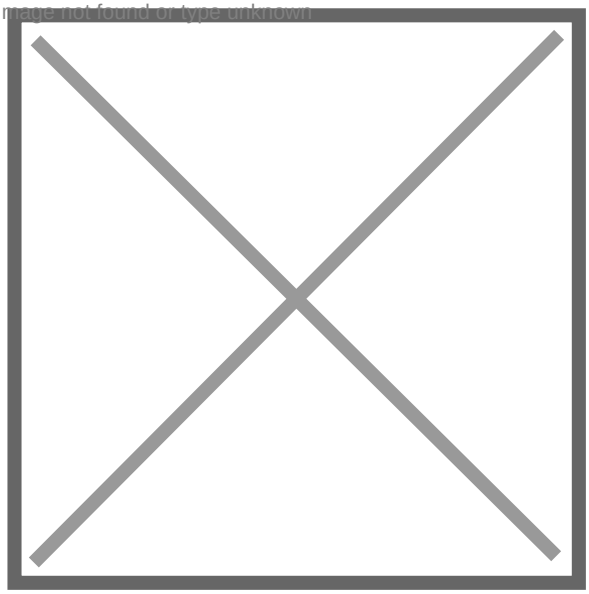
Image not found or type unknown



Aide propriétaire malveillant

Par **MAX 94**, le **07/02/2017** à **23:17**

Bonjour,
Je suis dans une situation de propriétaire malveillant à tel point que ma copine est aujourd'hui en arrêt maladie à cause de ça.

Nous avons identifié une solution mais très coûteuse et du coup très frustrante de principe. Avant d'y passer nous souhaiterions avoir l'avis d'experts. Merci beaucoup pour votre aide voici le déroulement de la situation :

18/10/2017 ? emménagement dans un appartement Parisien (PAP). L'appartement présente des défauts évidents qui ne le rende pas vivable surtout en hiver : pas de chauffage, pas d'eau chaude et vasistas baillant qui engendre l'introduction d'air froid.

Novembre ? Déclaration des travaux à effectuer via lettre avec AR acceptée par le propriétaire.

Mi-novembre envoi d'un devis de plombier, retour par téléphone du propriétaire :' c'est trop cher'. Entre temps le propriétaire gagne du temps en envoyant des plombiers qui ne parlent pas Français çà ne mène à rien.

Début décembre ? le propriétaire envoie son plombier de confiance (sur sa recommandation) résultat c'est encore plus cher que le premier devis. Réponse du propriétaire : 'c'est trop cher' (ce devis a été envoyé par mail avec accusé de réception). Suite à ça le propriétaire envoi un numéro de plombier mais jamais personne ne répondra à ce numéro.

Décembre ? en parallèle un dossier est déposé à l'ADIL Paris pour prouver que l'appartement n'est pas louable. Un enquêteur passe et dis oralement qu'il va écrire que l'appartement n'est pas louable en l'état mais explique aussi que seule sa direction rendra officielle cette décision

ce qui n’est pas certain et loin d’être immédiat (environ 3 mois).

Ma copine a besoin de partir de l’appartement au plus vite car ce n’est pas vivable sans compter qu’en toute logique l’accumulation impacte fortement sa santé psychologique.

25/01 ? envoi du préavis de départ au propriétaire. Elle l’appelle en parallèle pour le prévenir de la démarche. Ce dernier envoie un mail titre « Préavis du 31/01 non valable » en expliquant que le préavis n’est pas valable car il n’a pas accepté le recommandé.

La seule solution au problème semblerait être :
- Envoyer un huissier pour déposer le préavis
- Utiliser encore un huissier pour faire l’état des lieux + remises des clés
- Payer le dernier loyer pour ne pas être hors la loi
- Oublier sa caution vu l’état d’esprit du propriétaire.

Ceci implique beaucoup d’argent pour quelqu’un qui ne le mérite pas, c’est très dure à accepter après l’enfer vécu. Avez-vous une meilleure solution en sachant que les deux priorités de ma copine sont de : partir au plus vite et donner le moins d’argent à cet individu. D’où les questions suivantes :

-Est -on obligé de repayer un huissier pour l’état des lieux ? Et y a-t-il un moyen de récupérer la caution sans la présence du propriétaire ?
-Si on paye les huissiers mais pas le dernier mois de loyer que risque t’on ?
-Si on paye tout en bonne et due forme et que l’appartement est déclaré non louable par l’enquêteur peut-on récupérer les loyers versés ? (sans payer encore ou effectuer un parcours du combattant)

Voilà désolé pour ce pavé indigeste et j’espère sincèrement que quelqu’un pourra nous aider, ma copine est actuellement en arrêt maladie...

Merci d’avance !

Par **Visiteur**, le **08/02/2017** à **00:05**

Bonsoir,
Lorsqu'un immeuble présente un danger pour la santé ou la sécurité des occupants, le préfet peut engager une procédure d'insalubrité à l'encontre du propriétaire d'un logement.
Cette procédure prend 2 à 3 mois.
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158

Si vous voulez quitter les lieux vous n'avez pas ce temps devant vous, mais un tel personnage mérite une action contre ses pratiques.

Par **cocotte1003**, le **08/02/2017** à **06:46**

Bonjour, si vous avez bien fait votre état des lieux d'entrée, toutes les anomalies sont notées

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

et si vous n'avez pas dégradé le bien, vous devriez percevoir votre dépôt de garantie et ne pas avoir besoin d'un huissier. Envoyez votre préavispar LRAR pour un départ dans un mois puisque vous habitez Paris = loi Alur et vous fixez une date d'état des lieux de sortie dans votre courrier, cordialement

Par **Lag0**, le **08/02/2017** à **10:21**

Bonjour cocotte1003,
Max94 nous dit que son bailleur refuse les LRAR, donc votre conseil tombe mal, il va falloir passer par un huissier.

Par **cocotte1003**, le **08/02/2017** à **10:29**

Désolée, cordialement

Par **MAX 94**, le **09/02/2017** à **09:01**

Bonjour,

Merci Pragma pour le lien, c'est clair que le propriétaire doit être sanctionné surtout que l'ancienne locataire, dont nous avons les coordonnées, a eu évidemment les mêmes problèmes...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés