



Appartement insalubre en location quel sont les recours

Par **chacha2B**, le **13/12/2010** à **16:12**

Bonjour,

Nous avons loué un appartement qui celui ci avait ete repeint a neuf , au jour d aujourd hui nous avons de l'humidité de partout (taches noirs sur les murs, murs écaillés à cause de l'humidité au niveau des prises de courant , vetements irrecuperables , odeurs impregnées) .

Nous avons enfin trouver un logement salubre mais notre propriétaire actuelle impose les deux mois de preavis quel recours avons nous?

MERCI

Par **chris_Idv**, le **13/12/2010** à **21:35**

Bonjour,

Le propriétaire pourra argumenter sur le fait que l'état des lieux mentionnait un logement "état neuf".

A mon avis proposer de payer un mois seulement de loyer au lieu des 2 dus contractuellement serait un compromis acceptable pour les 2 parties.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **13/12/2010** à **22:06**

Un logement est insalubre uniquement si un arrêté préfectoral le dit. De ce que vous dites, vous n'avez pas droit au préavis réduit, le bailleur vous fait une fleur en n'imposant pas 3 mois.

Avez-vous, dès apparition de l'humidité :

- fait une LRAR au bailleur pour l'aviser du problème ?
- chercher la cause de l'humidité puis si c'était de votre ressort, remédier au problème et réparer les dégradations, si c'était du ressort du bailleur, l'avoir mis en demeure par LRAR de procéder aux réparations ?

Aujourd'hui, le bailleur risque de vous facturer la remise à neuf du logement (donc retenir le dépôt de garantie et vous demander de l'argent en plus), si vous n'avez pas fait ce qui est décrit ci-dessus.

Par **Bouche Double**, le **14/12/2010** à **12:22**

- vérifiez l'état des lieux que vous avez signé en entrant dans ce logement au moment de la signature du bail
- si vous êtes entré dans ce logement depuis peu de temps (moins d'un an, par exemple) vous pouvez justifier auprès de votre propriétaire que ce logement présente les désordres que vous signalez (humidité ...) et que l'état des lieux peut être contesté; pour cela, prenez des photos, éventuellement faites constater par un huissier..
- avoir signalé ces faits et cet état des locaux à votre propriétaire par lettre en recommandé avec accusé de réception; lui signaler que vous avertissez les services sanitaires compétents pour visiter votre logement et faire un rapport
- écrivez aux services sanitaires compétents (en Corse, à Bastia ou Ajaccio au service communal d'hygiène et de santé, hors de ces villes, à la délégation territoriale de l'agence régionale de santé) pour qu'ils visitent votre logement et fasse rapport (c'est une obligation juridique pour eux)
- si ces services constatent le caractère insalubre (même avant un arrêté) c'est pour vous un motif juridique qui vous permet de donner congé à votre propriétaire sans respecter le délai de 2 mois de préavis et donc sans payer ces 2 mois ...
- si vous êtes restés dans ce logement plus longtemps, saisissez aussi les services cités ci-dessus et pour les mêmes raisons ...

Par **chacha2B**, le **14/12/2010** à **14:13**

merci pour vos conseils