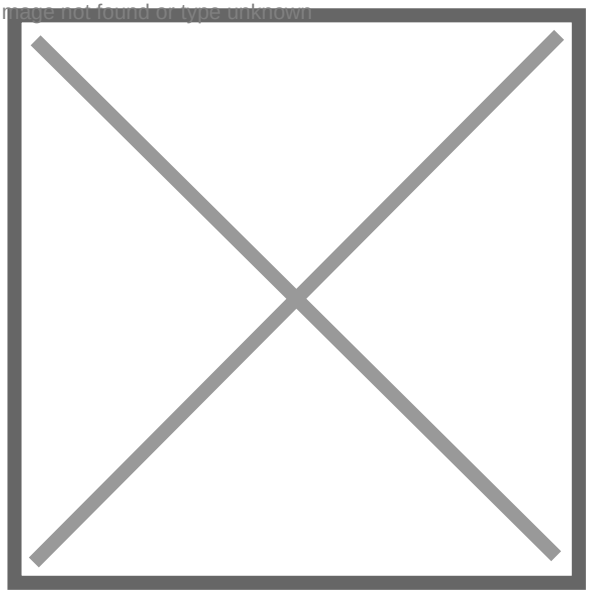
Image not found or type unknown



Appartement insalubre, propriétaire injoignable.

Par **strabo**, le **08/09/2015** à **20:26**

Bonjour,

Je vient vers vous pour prendre conseil par rapport à la situation suivante.

Ma mère qui à 69 ans loue un petit studio de 23 m² depuis 1 mois mais nous nous somme vite rendu compte que ce logement était insalubre. Il est très humide, il y a des champignons sur les murs, des tâches d'humidité partout.
Le propriétaire a mis des plaques de bois sur les murs pour soit-disant "isoler" mais à cause de l'humidité ces plaques ce détachent et nous pouvons voir que les murs derrière sont en très mauvaise état. L'appartement empeste l'humidité pourtant ma mère laisse les fenêtres ouverte toute la journée. J'ai pu rentrer en contact avec les anciens locataires, ils m'ont confirmé mes craintes, l'humidité les a poussés à partir. Certains ont même dû jeter du mobilier à cause de moisissures. De plus nous somme sans nouvelles des propriétaires depuis la signature du bail. Les anciens locataire ont eu les mêmes problèmes.

J'ai donc demandé à ma mère d'envoyer, par recommandé avec avis de réception, son prévis ce qu'elle a fait le 2 septembre 2015. Prévis d'une durée d'un mois pour raison de santé car l'humidité a déclenché des problèmes respiratoires pour ma mère, problèmes constatés par le médecin de famille qui a fait un certificat médical pour pouvoir justifier ce préavis d'un mois au lieux de trois.
Malheureusement le courrier est toujours en attente de retrait au guichet de poste du lieux de domicile des propriétaire depuis le 5 septembre.
Les propriétaire ne réponde ni au téléphone ni aux mail.

De plus nous somme en attente de réponse pour un nouveaux logement et je viens vers vous

pour savoir ce que je dois faire et quels recours se présentent à nous.

Je vous remercie d'avance.

Par **Lag0**, le **09/09/2015** à **07:24**

Bonjour,
Si le bailleur ne va pas chercher la LRAR, le congé n'est pas délivré et le préavis pas commencé.
Dans ce cas, la seule solution est de faire délivrer le congé par huissier, certes c'est payant, mais le préavis commencera au premier passage de l'huissier même s'il ne trouve personne.
Il sera peut-être utile de faire aussi appel à un huissier pour l'état des lieux de sortie si le bailleur reste injoignable.

Par **Tisuisse**, le **09/09/2015** à **08:13**

Reste aussi la solution d'alerter les services d'hygiène de la mairie et de la préfecture afin que le logement soit déclaré insalubre et donc interdit à toute location, et ce, tant que les travaux de remise en état n'ont pas été faits et achevés par le propriétaire.
Du même coup, la durée du préavis tombe et le propriétaire a obligation de reloger, à ses frais, le locataire en place, durant toute la période de remise en état, et aux normes, de cet appartement.

Par **Lag0**, le **09/09/2015** à **08:41**

Bonjour Tisuisse,
Sauf que pour qu'un arrêté d'insalubrité soit pris par le préfet, cela prendra plus de temps que le préavis ! Pas moins de 4 mois...

Par **strabo**, le **09/09/2015** à **12:57**

merci pour vos conseils, ma mère à rendez-vous à la mairie cette après midi.
Selon de ce qu'il ressort de son entretient, je ferais appel à un huissier.

Par **alterego**, le **09/09/2015** à **15:12**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Avez-vous déjà contacté le service communal d'hygiène et de salubrité publique ?

Dans une commune, la salubrité publique est assurée par le maire, en vertu de ses pouvoirs de police générale (Art.L.2212-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales).

Des agents devraient venir constater rapidement.

Cordialement

Par **Lag0**, le **09/09/2015** à **15:40**

[citation]Des agents devraient venir constater rapidement. [/citation]
Oui, mais sans effet pour le locataire tant qu'un arrêté préfectoral d'insalubrité n'est pas pris...

http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16158.xhtml

Par **strabo**, le **10/09/2015** à **20:23**

Bonsoir, depuis mon dernier message nous avons eu les propriétaires au téléphone, nous nous somme mis d'accord pour que ma mère quitte son logement le 1er octobre.
je les rappel demain pour prendre rdv, j'espère seulement qu'ils répondrons sinon je serait obliger de passer par un huissier.
J'ai eu une réponse positive pour le nouveau logement que j'ai fais visiter à ma mère,nous allons signer les papiers le 19.
Quoiqu'il arrive ma mère va pouvoir quitter ce "logement" et passer à autre chose.
merci pour vos conseils,je vous tient informer de la suite des événements.

Par **strabo**, le **11/09/2015** à **14:31**

Finalement le dernier contact n'as vraisemblablement servit à rien, ma mère a eu la propriétaire au téléphone aujourd'hui et c'est faite envoyer balader.
je l'ai appel toute les demie heure depuis ce matin mais aucune réponse.
Je voulais aller chez eu ce soir leur remettre le préavis en main propre contre une décharge mais apparemment sa n'as aucune valeur.
Donc je prend contact avec des huissiers en ce moment même...

Par **Lag0**, le **11/09/2015** à **15:03**

Si, si, vous pouvez remettre le congé en main propre contre signature. C'est une nouveauté de la loi ALUR...

Loi 89-462 - article 15

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier [fluo]ou remis en main propre contre récépissé ou émargement[/fluo]. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. [/citation]

Par **strabo**, le **08/11/2015** à **13:45**

Bonjour,
Je vient vous donner des nouvelles.

Ma mère a quitter le studio le 5 octobre 2015 sans que j'ai eu recourt à un huissier.

Par contre le propriétaire devais me faire parvenir la copie de l'état des lieux de sortie (il n' avais qu'un seul exemplaire le jour ou on lui a rendue les clé) mais nous n'avons toujours rien reçut.
De plus pouvez vous me renseigner sur la délais dont dispose les propriétaire pour me restituer la caution ?

J'ai essayer de reprendre contact avec eux mais toujours le même problème, personne ne répond à mes messages ni à mes appels.

Par **morobars**, le **08/11/2015** à **16:03**

Bonjour,
[citation](il n' avais qu'un seul exemplaire le jour ou on lui a rendue les clé) mais nous n'avons toujours rien reçut[/citation]
Pure folie.
C'est équivalent à remettre un chèque signé en blanc.
Le jour de l'état des lieux, on fait une photocopie et on signe les deux exemplaires en original.

Par **Lag0**, le **09/11/2015** à **09:49**

Comme le dit morobars (moisse, c'était plus court !), on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties. En laissant le seul exemplaire signé au bailleur, vous lui laissez la possibilité d'ajouter toutes les dégradations qu'il veut ! Et sans votre propre exemplaire, impossible de prouver les rajouts !
Donc soit l'état des lieux est directement rédigé en double exemplaire, soit on se rend à la première photocopieuse venue avant de signer quoi que ce soit !
Pour ce qui est de votre dépôt de garantie (et non caution), c'est mal engagé. Si le bailleur est malhonnête, il va s'arranger pour qu'il n'y ait rien à rendre...

Par **strabo**, le **09/11/2015** à **14:45**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

merci pour votre réponse,ce qui es sur c'est que je ne ferais pas la même erreur deux fois....

Pour le délai de restitution du dépôt de garantie pouvez me donnez une réponse ?

Je ne peut pas jouer sur le faire que je n'ai pas eu le double de l'état des lieux (ce doit être illégal ?) pour déposer plainte ?

Par **morobars**, le **09/11/2015** à **19:07**

Bonjour,
[citation]Je ne peut pas jouer sur le faire que je n'ai pas eu le double de l'état des lieux (ce doit être illégal ?) pour déposer plainte ?
[/citation]
Mais si vous l'avez eu.
Vous l'avez perdu et c'est tout.
Du moins c'est ce que soutiendra le bailleur, et vous serez bien en peine d'ergoter et démontrer le contraire.
En outre votre affaire relève du civil et non du pénal.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés