



## Appartement pas aux normes, problèmes avec l'agence

Par **Karaa**, le **08/09/2011** à **14:40**

Bonjour,

Je poste ici un message car j'ai quelques petits problèmes avec mon agence immobilière. En effet, j'ai emménagé dans mon appartement, ou plutôt mon studio, depuis un an pour mes études.

Seulement, peu de temps après mon installation j'ai remarqué quelques problèmes :  
Ce logement possède deux fenêtres dans le séjour (qui me sert aussi de chambre), et aucune dans les toilettes et salle de bain, qui sont séparés. Il n'y a aussi aucune aération/VMC dans ces deux dernières, ce qui entraîne des odeurs désagréables et quelques autres désagréments. Pour résumer, il n'y a aucune aération dans tout l'appartement à part les deux fenêtres dans le séjour.

Suite à une demande et plusieurs relances auprès de mon agence immobilière pour pallier à ce problème, un employé est venu chez moi en me disant "que dans la mesure où l'immeuble est assez ancien, ils n'étaient pas obligés d'en installer une". Est-ce vrai ?

Mon logement n'est vraiment pas aux normes sous plusieurs angles, alors vers quels organismes/associations puis-je me tourner pour faire pression ?

D'avance, merci,

Nicolas Clipet

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **14:47**

Votre logement est aux normes d'habitabilité selon moi. Il est courant qu'il n'y ait aucune fenêtre dans la sdb et les WC.

Le décret 2002-120 stipule seulement

*5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;*

Deux fenêtres dans un studio semble adaptées. Si vous désirez faire reconnaître que l'absence d'aération dans les toilettes est un élément d'indécence, il va falloir passer devant le juge (et si vous gagnez, ça ira sûrement en appel, voire en cassation)

Par **Karaa**, le **08/09/2011** à **15:26**

Je ne demande pas des fenêtres, mais simplement une aération. les fenêtres sont rapprochées, donc pas moyen de faire un courant d'air, mais aussi très loin de la salle de bain. On m'avait aussi dit qu'il était obligé d'avoir une aération ou une hôte dans la pièce principale, est-ce exacte?

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **18:11**

[citation]On m'avait aussi dit qu'il était obligé d'avoir une aération ou une hôte dans la pièce principale[/citation] non, le décret cité ne le dit pas.

Par **cocotte1003**, le **08/09/2011** à **18:24**

Bonjour, un appartement n'est presque jamais aux normes en vigueur car elles changent très régulièrement. Maintenant si vous pensez que cela pose qui nécessite impérativement une aération (pour le moment votre bailleur est tout à fait en droit de refuser) il va falloir que le studio soit considéré comme insalubre par le service d'hygiène de votre mairie. Dans ce cas votre bailleur devra effectuer les travaux de mise en place d'aération, cordialement

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **18:30**

[citation]il va falloir que le studio soit considéré comme insalubre par le service d'hygiène de votre mairie.[/citation] non, les services de la mairie ne feront qu'un constat, l'insalubrité résulte nécessairement d'un arrêté préfectoral et vu ce qui est décrit, ça n'arrivera jamais.

[citation]Dans ce cas votre bailleur devra effectuer les travaux de mise en place d'aération[/citation] ce qu'on ne pourra lui imposer car il n'a pas le droit de les faire, c'est du ressort de la copropriété.

[citation]Bonjour, un appartement n'est presque jamais aux normes en vigueur car elles changent tres régulièrement.[/citation] non, car tu confonds les normes de construction applicables uniquement à la construction et la rénovation, avec les normes d'habitabilité qui ont été fixées en 2002 par le décret 2002-120 et qui depuis n'ont pas changé.

Par **cocotte1003**, le **08/09/2011** à **18:43**

Rebonjour, non je ne confond pas les normes mais c'est que la plus part du temps (et il me semble que c'est le cas ici) le locataire lui qui demande à ce que les dernieres normes de rénovation et construction soit applicables à son appartement, cordialement

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **18:56**

Oui, c'est justement pour ça, qu'il faut toujours dire de quelles normes on parle

Par **Karaa**, le **09/09/2011** à **07:45**

Merci de vos réponses, je ne peux donc apparemment rien faire ...