



ARRETE PREFECTORAL CAUSE MAISON INSALUBRE

Par **Zou2com**, le **09/05/2024** à **21:24**

Bonjour à tous,

Nous louons une maison depuis 2010 et nous avons rencontré plusieurs problèmes de moisissures dans toutes les pièces depuis 2011 en raison d'un pont thermique. Mon propriétaire a effectué des travaux enfin du camouflage l'année dernière (peinture pour cacher et BA13 pour isoler), suite à un arrêté préfectoral pour insalubrité. Cet arrêté précise que le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement, charge non comprise cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté conformément à l'article L 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cependant, le propriétaire réclame maintenant les loyers annexes, arguant qu'ils ne font pas partie du loyer principal. Je suis perplexe car ces loyers annexes, pour le garage, le jardin, la terrasse et la place de parking devant la maison, sont indissociables à la lecture du bail.

De plus nous considérons que le garage sans aucune isolation avec un mur mitoyen au logement à une incidence sur le pont thermique présent dans l'habitat et l'apparition de la moisissure.

Donc nous considérons que les sommes du loyer annexes cessent d'être dus car

indissociables du loyer principal

qu'en pensez-vous ?

Merci de m'éclairer à ce sujet

Par **amajuris**, le 10/05/2024 à 18:38

bonjour,

sur le bail et le loyer, est-ce que les loyers annexes sont mentionnés en plus du loyer principal ?

Salutations

Par **Zou2com**, le 10/05/2024 à 22:07

Bonjour,

oui les loyers annexes sont mentionnés en plus du loyer principal.

merci

cordialement

Par **amajuris**, le 11/05/2024 à 11:02

bonjour,

l'arrêté ne mentionnant que le loyer principal mentionné sur votre bail, il ne s'applique pas aux loyers annexes.

salutations

Par **Zou2com**, le 12/05/2024 à 21:42

Bonjour,

sur l'arrêté L.521-2 du CCH c'est bien mentionné "le loyer en principal **ou tout autre somme versée** en contrepartie de l'occupation du logement, **charges non comprises**, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté.

A la lecture je comprends seulement **les charges non comprises** pas les loyers annexes ou autre somme versée. Est ce qu'il y a un article quelque part qui dit clairement le contraire?

désolé d'insister mais je ne comprends pas dans ce sens.

Cordialement,