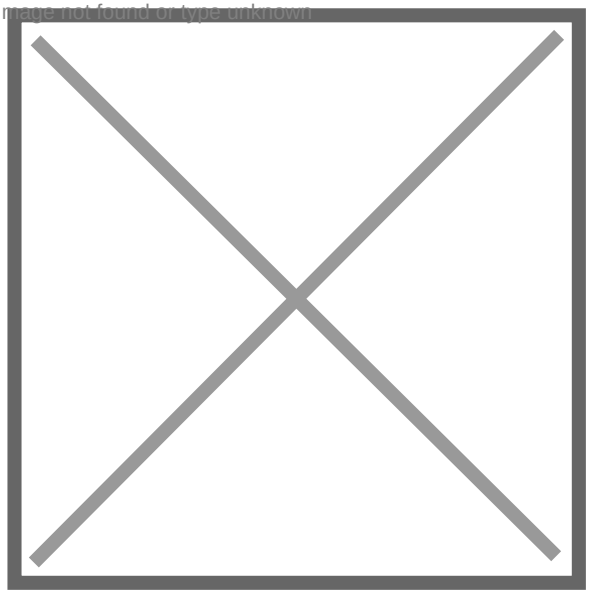
Image not found or type unknown



Conditions minimales pour appartement "habitable"

Par **flyingdutch**, le **28/09/2010** à **12:49**

Bonjour,

Dans mon appartement , le chauffage et la toilette ne fonctionnent plus depuis quelques mois. Est ce que ses deux conditions rendent l'appartement inhabitable? Ou, autrement dit, il parait qu'il y a des conditions minimum, imposé par la loi, qu'un logement peut etre classé comme "habitable". Est ce que une chauffage et une toilette font partie de ces conditions?

Merci

Par **mimi493**, le **28/09/2010** à **14:03**

Non, les conditions minimums dont vous parlez sont ceux définissant un logement décent (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002). Elles ne rendent pas le logement inhabitable, ne donnent pas droit de partir sans préavis, sans payer le loyer, mais donnent droit d'exiger les travaux à condition que les travaux soient de son ressort.

1) qu'est-ce qui peut faire que les toilettes ne fonctionnent plus ?
Bouchées ? Avez-vous fait intervenir un plombier qui a constaté que le bouchage venait des parties communes ? Si oui, avez-vous avisé le bailleur ?
Mécanisme de la chasse d'eau cassée ? C'est à vous de la remplacer
Autres (décrivez) ?

2) Chauffage individuel, collectif, gaz, électricité etc. ? Quel type de chauffage, qu'est-ce qui ne fonctionne pas.

Par **flyingdutch**, le **28/09/2010** à **14:25**

voici les détails.

Toute est vétuste dans mon appartement qui doit dater du moyen age (ancien village)

Concernant la toilette: c'est le mécanisme qui ne fonctionne plus parce que c'est un modèle du moyen age. Depuis 4 mois j'ai réclamé avec lettre A/R, mis en demeure etc. à l'agence. Un plombier est passé (envoyé par l'agence) il y a plus d'un mois, mais toujours pas d'intervention

Pour le chauffage c'est identique. Un radiateur electrique , celui là aussi du moyen age, a rendu l'ame. Après plusieurs réclamations un electricien est passé et qui a dit que c'est effectivement un modèle TRES ancien et qu'il faut le remplacer (comme les 2 autres dans mon appartement). Ceci aussi depuis 1 mois. Mais depuis, rien...

J'ai arreté de régler mes loyers depuis 2 mois, puisque je ne vois pas pourquoi je dois remplir mes conditions du bail (c'est à dire régler mon lyer), si de l'autre coté, le bailleur ne remplit plus les conditions de fournir un appartement "décent"..

Par **mimi493**, le **28/09/2010** à **14:38**

Vous n'avez aucun droit de ne pas payer votre loyer sans autorisation d'un juge. Votre bailleur est en droit d'entamer les procédures pour loyers impayés (commandement de payer, procédure devant le TI etc) avec les frais qui vont avec.

Ce n'est pas parce que des choses sont vieilles qu'elles doivent être remplacées. Dans tous les cas, ce n'est pas un radiateur en panne qui rend un logement inhabitable.

1) Sauf si l'EDL d'entrée mentionnaient un mécanisme de chasse d'eau hors d'usage, son remplacement est à votre charge (ça coute 20 euros, à faire soi-même, http://bricolage.bricovideo.com/mecanisme-de-Chasse-wc/sanitaire_bricolage.html)

2) Le bailleur doit le remplacement du radiateur en panne (mais pas de ceux qui fonctionnent normalement)

Envoyez une LRAR de mise en demeure (en grosses lettres en haut de la page) de procéder à la réparation du radiateur en panne ou son remplacement. Rappelez que vous l'avez déjà avisé du problème (date, moyen de communication) et qu'à défaut d'un remplacement sous 15 jours, vous saisirez le tribunal d'instance pour obtenir les travaux sous astreinte avec dommages et intérêts.

Et vous payez vos loyers en retard !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **flyingdutch**, le **28/09/2010** à **16:14**

j'ai envoyé déjà plusieurs lettres AR et mis en demeure mais sans résultat; Et je n'ai pas les moyens de me payer un avocat. Alors la seul solution qui me reste est de ne pas regler les loyers. Je précise, j'ai régler mes loyers , mais j'ai enlevé 30% pour des services qui sont contractuellement mentionné dans le bail (chauffage, wc) mais qui ne sont plus inclus. Et je ne parle meme pas du reste (sdb vétuste, carrelage cassées et décollé etc.etc.)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés