



Diagnostic plomb (crep) non annexé à un contrat de bail locatif

Par frenchutcher, le 26/12/2009 à 21:57

Bonjour,

J'ai signé un bail à usage d'habitation « locaux vides », le 29 août 2008 dernier, régi par la loi du 6 juillet 1989. Mon propriétaire ne m'a fourni ni diagnostic énergétique (dpe) ni diagnostic Constat de Risque d'Exposition au Plomb (crep), pourtant obligatoire depuis le 12 août 2008 pour les contrats de location des immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 (ce qui est le cas de mon logement).

Il semble que pour le dpe, un oubli de la part du propriétaire ne semble pas être une faute grave et aucune sanction n'est prévue en cas de manquement à cette obligation. En revanche pour le diagnostic crep, il semble que les conséquences de ce manquement à cette obligation lors de la signature d'un bail soient plus graves puisque j'ai lu que « le bailleur peut voir sa responsabilité pénale engagée pour non-respect des obligations particulières de sécurité et de prudence ».

Vu que mon bailleur est très strict avec moi et mes obligations, je ne veux pas lui faire de cadeaux sur ces obligations sachant que je suis dans mon droit et je voudrais donc tenter une action en justice contre mon bailleur pour le manquement de cette obligation.

Pouvez m'indiquer la démarche à suivre :

quel tribunal contacter ?,

quels sont les délais attendus pour cette procédure ?,

et aussi j'aimerais savoir ce que je peux espérer à l'issue d'un jugement :

Diminution de loyer ?

Domages et intérêts ?

Résiliation du bail à l'initiative du locataire possible sans le préavis de trois mois ?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

Par **jeetendra**, le **27/12/2009** à **10:03**

[fluo]ADIL à Nanterre[/fluo]
17 Rue Salvador Allende
0820.16.92.92

[fluo]ADIL à Boulogne-Billancourt[/fluo]
16 Rue des Quatre Cheminées
0820.16.92.92

Bonjour, prenez contact lundi avec l'Association ADIL proche de votre domicile dans le 92, ils tiennent des permanences juridiques à l'attention des locataires et pourront vous aider efficacement, bonne fete de fin d'année à vous.

Par **fabienne034**, le **27/12/2009** à **10:03**

Bonjour,

Le juge du bail d'habitation est le tribunal d'instance du lieu du bien loué,

vous pouvez demander ce que vous voulez

pour tout savoir sur le tribunal d'instance:

<http://www.fbis.net/TINFO.htm>

Par **intendant**, le **05/01/2010** à **18:29**

bonjour,ma fille a loué en mai dernier un studio en rdc dans un vieil immeuble a la Garenne Colombes,or lors de la signature de contrat on ne nous a pas présenté tous les diagnostics obligatoires,dans l'urgence,nous n'y avons pas pensé.Ces diagnostics ont été effectués deux après son entrée dans les lieux et là nous avons constaté qu'il y a un peu de plomb et que le

studio est energivore, catégorie G. Malgré deux convecteurs électriques qui fonctionnent tout le temps ma fille n'arrive pas à chauffer, en moyenne 8 degrés en ce moment, c'est l'horreur. Elle a refait toutes les peintures qui étaient complètement dégradées et celles-ci commencent déjà à tomber tellement c'est humide!!! Quel recours si le bailleur ne veut rien entendre? de plus ma fille a trouvé un autre studio à louer mais ne peut pas se permettre de payer deux loyers pendant trois mois! comment faire?
merci à tous ceux qui pourront m'apporter des réponses utiles