

## Etat du logement & exposition au plomb

Par **LucasSous**, le **09/02/2021** à **12:49**

Bonjour à tous,

Je suis récemment entré dans un nouveau logement. Lors de ma brève visite, et l'appartement étant encore meublé à ce moment, je ne me suis pas correctement aperçu de l'état des tapisseries.

J'ai pu relever que :

- La tapisserie d'une des chambres et terriblement noirci / jaunie avec présence d'humidité
- La peinture de la salle de bain s'écaille terriblement sur un pan de mur + joints noircis
- La tapisserie se décolle à plusieurs endroits + grosse trace noir sur tout une partie d'un mur du salon

En résumé, l'état des lieux d'entrée a consisté à mettre "Mauvais état" presque partout. Je me demande donc si je peux demander à l'agence de remettre les tapisseries / peintures en bon état?

Sachant que je dois payer des honoraires importants.

Je suis même prêt à leur proposer de réaliser certaines des peintures moi-même.

De plus, je constate qu'un diagnostic plomb, effectué le 23/01 ( avant mon arrivé ), s'est avéré positif. Pourtant j'ai bien pu entrer dans le logement sans qu'aucuns travaux n'aient été réalisés. Il me semble donc que cela ne soit pas légal. Selon vous, est-ce que ça remet en cause mon bail?

Merci d'avance pour vos réponses :)

Par **amajuris**, le **09/02/2021** à **13:59**

bonjour,

vous avez accepté de louer ce logement malgré l'état des lieux indiquant "mauvais état ",

donc délicat de réclamer des travaux après être entré dans les lieux.

le constat de risque d'exposition au plomb doit être remis au locataire.

Si le Crep met en évidence la présence de plomb à des concentrations supérieures au seuil de 1 mg/cm<sup>2</sup>, le propriétaire du logement doit faire des travaux.

salutations

Par **LucasSous**, le **09/02/2021** à **14:06**

Bonjour,

Merci pour votre réponse qui m'est bien utile.

L'idée ici n'était pas de "réclamer" des travaux mais plutôt proposer leur réalisation. Je me demandais simplement si ces problèmes peuvent rentrer dans le cadre d'un appartement considéré comme "vétuste"?

Concernant l'exposition au plomb, aucune information concernant des travaux ne met parvenu, sachant que ce bilan a été effectué avant ma signature de bail ou l'état des lieux.

Dois-je selon vous contacter mon agence pour lever le loup?

Par **amajuris**, le **09/02/2021** à **14:26**

mauvais état n'est pas synonyme de vétusté.

vous avez dû avoir en votre possession le CREP donc la concentration de plomb relevé.

le locataire peut entreprendre, de son propre chef, de menus travaux d'ordre esthétique ou pratique tels que :

- Percer des trous dans les cloisons
- Peindre ou tapisser les murs

salutations