



Litige avec ma propriétaire

Par **sandrine64**, le **01/06/2014** à **17:24**

Bonjour,

Je viens à vous, car je suis seule et en situation conflictuelle avec ma propriétaire.

Je commence par le début!

En août 2013 j'ai emménagé dans une petite maison en bordure d'une départementale, d'une voie ferrée et d'une autoroute. Mais nous étions au mois d'août donc très peu de circulation. 33m² habitable, pour 450€/mois.

Une fois installée, des odeurs nauséabondes se sont répandues à chaque fois que je tire la chasse, toilettes équipées d'un broyeur.

Je pensais que cela venait de la fosse, mais j'apprends que je ne suis ni raccordée à la fosse de la propriétaire, ni au tout à l'égout qui est inexistant...

De plus je n'ai pas de compteur individuel, d'eau, d'électricité, et gaz.

Sachant que je suis en bouteille pour la gazinière.

C'est hiver, je n'ai jamais dépassé les 17°, car le thermostat est dans la maison de la propriétaire, donc quand j'ai 17°, elle a 23° mais elle est équipée de doubles vitrages pas moi. La chaudière est tombée en panne et je me suis réveillée certains matins avec 7° malgré un chauffage d'appoint et ai constaté que de l'air froid passait par le toit.

Lors des grosses pluies, de l'eau suinte du sol.

J'ai donc demandé une réduction de loyer, car je n'avais pas de chauffage. Elle a accepté.

Depuis l'automne je suis malade très souvent!

Récemment elle m'annonce que je ne suis pas déclarée. Ce qui veut dire que ma responsabilité civile ne fonctionnerait pas en cas de problème.

Il est vrai, que je suis en passe de déposer le bilan de ma petite micro entreprise et que je règle en espèce 400€ tous les mois, car mes comptes étant bloqués et ne pouvant plus exercer mon activité, j'ai trouvé un emploi à temps partiel et mon salaire m'est versé en espèce avec ma fiche de paye.

Nous avons eu une grosse altercation, concernant des soients disant loyers que je n'aurais pas versés et me réclame en plus les 600€ (50€x12 mois) puisque le loyer initial était de 450€

Je cherche un autre logement activement, mais avec 614€/mois ça risque d'être difficile. De plus n'ayant plus confiance en elle et en ses enfants, je lui ai demandé de me rendre les doubles de mes clefs, car j'ai un peu peur de trouver mes affaires dehors en mon absence. Elle refuse!!!

Dorénavant je réglerai mon loyer par mandat.

Ma question est, puis-je faire constater l'insalubrité de mon logement? Non pas pour ne pas payer mon loyer, mais pour l'empêcher de relouer! car avec du recul, je me rends compte qu'elle a menti lors de la signature du bail! que 450€/mois est un loyer surévalué de part la circulation incessante des camions et voitures donc pollution plein les poumons, et ça je m'en suis rendue compte qu'en septembre, mois de la reprise du travail des gens! les déchets organiques coulants dans les tranchées de récupération d'eau de pluie à 5 mètres de chez moi! du manque de chauffage et d'isolation. C'est su^r en été il fait frais, trop frais même. Quant à l'électricité, je suis seule, je fais une machine par mois. Je me couche comme les poules. Tout mon électroménager est de classe A. je dépense 50€/mois grand grand, maximum. J'ai besoin d'un conseil, que dois je faire. Merci

Par **Lag0**, le **02/06/2014** à **10:47**

Bonjour,

Pas mal de questions...

[citation]Récemment elle m'annonce que je ne suis pas déclarée. Ce qui veut dire que ma responsabilité civile ne fonctionnerait pas en cas de problème. [/citation]

Il n'y a pas de notion de déclaré ou pas déclaré en matière de bail. C'est uniquement pour les revenus du bailleur qu'il peut y avoir cette notion, mais cela ne vous concerne pas...

Pour ce qui est des remises de loyer, il aurait fallu demander un écrit, car sans preuve, vous êtes simplement en situation d'impayés. Sauf si vous avez eu des quittances...

Pour les problèmes de clés, vous avez le droit de changer les serrures (à vos frais).

Pour ce qui est du chauffage, l'installation doit vous permettre d'obtenir 18°C au minimum et doit vous laisser la possibilité de limiter à 19°C. Le bailleur doit donc modifier l'installation en ce sens.

Pour l'électricité, le bailleur n'a pas le droit de vous refacturer une consommation. Il n'y a qu'en meublé et à condition d'être sous le régime des charges forfaitaires que le bailleur peut garder l'abonnement à son nom. Dans les autres cas, le locataire doit avoir son propre abonnement.

Par **sandrine64**, le **02/06/2014** à **11:54**

merci de votre réactivité.

Quant aux loyers payés en espèce, puis je faire valoir ma bonne foi? ils ont été payés à chaque fois, dès mon salaire versé. Mais je ne peux évidemment pas le prouver puisque que je n'ai eu aucune quittance depuis le mois d'octobre.

Si je ne risque rien en cas d'inondation par exemple et que mon assurance prendra en charge les dégâts malgré la non déclaration de mes loyers, à la rigueur cela ne me regarde pas. Elle fait ce qu'elle veut.

Mais, en ce qui concerne l'évacuation de mes eaux usées, dans les rigoles d'eau de pluie en bordure de route, comment puis-je faire constater et auprès de quel organisme?
Je vous assure que je n'aurais jamais accepté d'habiter ces lieux Si elle m'avait averti avant la signature du bail ou lors de la visite.

Je suis répugnée de savoir que les déchets organiques passent au ras du sol de ma pièce à vivre et que peut être l'eau qui suinte du sol lors de fortes pluies est mélangée à mes déchets beurk!

J'en arrive à ma soulager au boulot, de peur de tirer la chasse et d'être harcelée d'odeurs ragoutantes.

Elle me disait que cela venait de la fosse septique, qui est à l'opposé de la maison...

Il faut que vous sachiez quand même, que je trie mes déchets depuis plus de 20ans, que toutes mes lampes sont à basse consommation, que j'ai équipé tous les robinets de mousseurs et enfin que tout mon électroménager est de classe A! Je ne suis pas une écolo pure et dure, mais je contribue à mon échelle au respect de la planète et le fait de savoir que mes eaux usées sont mélangées aux eaux de pluies, qui se déversent dans le Gave ça me met dans une rage folle! Et c'est la toute première fois que j'habite une maison, j'ai toujours été en appartement! bref...

J'ai passé tout le week-end ailleurs que chez moi et en un week-end je me sentais mieux! plus mal à la tête, plus de nez qui coule... je suis rentrée hier après midi, et voilà que ça recommence! je suis sous traitement depuis le mois de Novembre, j'en ai assez! Avant je prenais un aspirine une fois tous les tremblements! Là j'en suis à 3 boîtes par mois voir plus! Je suis convaincue que cela vient de l'environnement malsain! Et pourtant je suis d'une nature solide!

Suis-je obligée, dans ces conditions d'insalubrité de respecter les 3 mois de préavis??? Car dès que je trouve un autre logement je m'échappe vite!

Concrètement que dois-je faire je me sens seule au monde dans cette histoire? C'est la première fois de ma vie que je tombe sur des gens qui pour moi sont malhonnêtes et suis complètement déstabilisée. Merci et Bonne Journée

Par **Lag0**, le **02/06/2014** à **13:09**

[citation]Si je ne risque rien en cas d'inondation par exemple et que mon assurance prendra en charge les dégâts malgré la non déclaration de mes loyers, à la rigueur cela ne me regarde pas. Elle fait ce qu'elle veut.

[/citation]

Votre assurance vous couvrira pour les risques prévus au contrat que vous avez pris. Aucun rapport avec la déclaration ou non des revenus fonciers du bailleur.

[citation]

Mais, en ce qui concerne l'évacuation de mes eaux usées, dans les rigoles d'eau de pluie en

bordure de route, comment puis-je faire constater et auprès de quel organisme?

[/citation]

Voir les services d'hygiène de la commune s'il y en a.

[citation]

Suis-je obligée, dans ces conditions d'insalubrité de respecter les 3 mois de préavis??? Car dès que je trouve un autre logement je m'échappe vite! [/citation]

Pour le moment, oui, vous devez respecter le préavis.

Il n'y a qu'en cas d'arrêté d'insalubrité que ce ne serait pas le cas.

Par **sandrine64**, le **02/06/2014 à 14:50**

Merci beaucoup!