



Location immobilière de ma mère vetuste

Par **hipopo2012**, le **23/08/2013** à **13:49**

bonjour,

Ma mère est veuve et âgée de 81 ans. qui plus est elle est en radiothérapie. Elle vit dans un logement vétuste.

Elle loue une maison depuis 1980 ; elle tient à y rester car tout ses souvenirs avec son mari décédé sont là..

Depuis 1980 seulement une seule fois le propriétaire est intervenu pour changer 3 fenêtres. le reste est d'époque ; les plafonds et murs sont fissurés , l'électricité est hors norme, les autres fenêtres sont pourries et moisissent ; ma mère vit dans la pénombre car sa porte d'entrée qui donne dans sa cuisine (pièce de vie) étant pourries, elle a fait poser une planche qui la recouvre..Pour l'isoler un peu.

tout les revêtements de sols se décollent.

Elle entre chez elle par un portail en métal ; le sol du portail et de la terrasse s'étant affaissé, le portail ne s'ouvre qu'avec un coup d'épaule..ET le seuil de la porte d'entrée n'est plus stable..

ma mère paie 519 € /mois et a peur d'être augmenté si elle réclame quoi que ce soit.. mais je pense qu'elle a droit à louer un logement décent; Il y a une odeur de moisi chez elle , pourtant c'est propre, l'air est malsain et pourtant tout le temps aéré.

Un antenniste qui est venu car il y a des infiltrations d'eau par l'antenne nous a dit que le toit était "pourri"

malgré les réticences de ma mère, j'ai fait un mail à l'étude de notaires qui gère la location avec des photos .

Quels sont les obligations du propriétaire ? et risque t on de l'augmenter si le propriétaire fait les travaux ?

MERCI d'avance de votre réponse
cordialement

Par **cocotte1003**, le **23/08/2013 à 18:49**

Bonjour, certains travaux peuvent permettre une augmentation du loyer comme l'isolation. Cela est soumis à des réglés très encadrées. Les normes électriques n'existent que dans le neuf ou en cas de grosse rénovation, du moment que l'électricité n'est pas dangereuse, le bailleur n'a aucune obligation. Le toit est pourri mais cela ne regarde pas le locataire tant qu'il n'y a pas de fuites dans l'appartement. L'entretien courant est à la charge du locataire, c'est donc à votre maman de réparer les sols. Les fenêtres et porte d'entrée doivent assurer le clos, seule obligation du bailleur. Voyez avec le service d'hygiène de la mairie pour obtenir un certificat d'insalubrité si vous estimez que le bien est indécemment à cause de l'humidité, vous pourrez ainsi demander à ce que les loyers soient consignés jusqu'à ce que le bailleur ait fait les travaux listés. Commencez par envoyer une LRAR à l'office notarial qui gère avec copie simple au bailleur pour lui indiquer précisément tous les problèmes et leur demander d'y remédier par exemple sous un mois. Vous pouvez prendre contact avec l'ADIL de votre secteur, ils vous conseilleront dans droits et démarches à faire, cordialement

Par **Lag0**, le **24/08/2013 à 10:22**

[citation]Commencez par envoyer une LRAR à l'office notarial qui gère avec copie simple au bailleur[/citation]

Bonjour,

En général, on fait le contraire (ou alors 2 LRAR).

En effet, si l'affaire vient à être portée en justice, c'est le bailleur qu'il faudra assigner et non le notaire. La LRAR pourra alors être versée au dossier (ce qui n'est pas le cas d'une lettre simple).

Par **cprevost**, le **25/08/2013 à 07:05**

bonjour

je constate que beaucoup de propriétaires laissent "pourrir" les locations afin que le locataire fasse les réparations à leur frais sans remboursement.

Pour ma part, j'en ai eu assez, j'ai arrêté les frais et demandé à la Mairie (hygiène et sécurité) de venir faire un 'état des lieux'. Ils ont vu de multiples manquements et vont "assigner" le propriétaire. Cela peut aller jusqu'à l'interdire de louer.

L'ADIL a été consulté et m'a conseillé aussi de ne plus "payer" les réparations pour le propriétaire, de faire constater l'état électrique par un professionnel (EDF ne peut pas aider pour ça), idem pour le reste des dégâts.