



logement insalubre / rénovation / fin de bail / loyer

Par **Ines93**, le **21/07/2020** à **23:15**

Bonsoir,

Nous sommes locataires dans une maison dans laquelle cela fait depuis aout-septembre 2019 que les murs pourrissent ainsi que les fenêtres et la porte d'entrée.

Le logement est aujourd'hui insalubre .Un des murs de la chambre est moisit , la moisissure attaque maintenant le plafond ainsi que la porte de la chambre et nous voyons les briques du mur. Les fenêtres qui sont du simple vitrage en bois s'effritent, il y a du mois, quand il pleut l'eau se faufile à l'intérieur et l'hiver le bois est tellement gonflé que nous avons du mal à les ouvrir. Nos habits, mobilier pourrissent, l'asthme de mon copain s'aggrave et mon état mental n'est pas au top à cause de la situation.

L'agence est au courant depuis octobre 2019 (LR, photos, emails, appels) depuis cette date ils ignorent à moitié nos prises de contact. Nous avons réussi à contacter la propriétaire qui nous mène en bateau depuis de nombreux mois aussi.

Au final, après un long combat, les travaux seront sûrement fait en Septembre 2020 (isolation sous le toit, double vitrage fenêtre, isolation mur, VMI, - nous avons compris que la propriétaire faisait tous ces travaux pour obtenir les subventions car si elle n'avait changé que les fenêtres - ce qu'elle souhaitait faire au début- elle n'aurait rien eu) . Cependant, après toute cette fichue aventure, nous souhaitons obtenir des dommages et intérêts et nous voulons aussi nous protéger.

Un huissier va donc venir constater l'état de la maison la semaine prochaine.

Mes questions :

- le bail prend fin en mars 2021 : une fois qu'ils auront fait les travaux , est ce qu'ils peuvent nous mettre dehors à la fin du bail ?
- peuvent ils augmenter le prix du loyer drastiquement à la fin du bail si nous souhaitons le renouveler ? si oui de combien ?
- Peuvent ils garder la caution de mon copain pour nous embêter ? car j'avoue qu'avec tous ses problèmes nous essayons de ne pas nous laisser faire car nous avons vite constaté que l'agence n'était pas professionnelle ni éthique et donc j ai peur des "" représailles :/ ""

Par avance merci beaucoup pour vos réponses.

Bonne soirée

PS : l'adil, l'ARS, la mairie de notre ville et le tribunal de notre ville sont au courant mais toutes les procédures prennent beaucoup de temps :/

Par **Tisuisse**, le **22/07/2020** à **09:16**

Bonjour,

Vous demandez une expertise de votre logement par les services d'hygiène de la préfecture. Si le logement est classé insalubre, vous serez relogés par votre mairie ou votre préfecture, aux frais du propriétaire, la maison sera déclarée "non louable" et le propriétaire devra probablement soit faire des travaux de remise à niveau selon la réglementation actuelle soit la faire raser pour reconstruire, ou non, toujours à ses seuls frais.

Par **Ines93**, le **22/07/2020** à **10:58**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Cela fait 3 mois que la mairie est au courant je les appelle toutes les semaines mais ça ne bouge pas. l'ARS a prévenu la mairie ils ne se déplacent pas. C'est pour ça que nous faisons appel à un huissier. et savez vous ce qu'il en sera par rapport au loyer, à la caution ... (mes

questions précédentes)

Merci

Par **Tisuisse**, le **22/07/2020** à **11:45**

Ce n'est pas la mairie qui peut prendre une décision, c'est le Préfet. Voyez les services d'hygiène de votre préfecture.