



Loyer en retard et problème médical suite présence de moisissure

Par **mcsoulspirit**, le **31/03/2011** à **00:21**

Bonjour, je suis locataire d'un appartement ancien depuis 15 mois avec un enfant de 5 ans. Suite à de gros frais de réparation sur ma voiture j'ai eu un loyer de retard.

Depuis je le rembourse suivant mes possibilités.

À savoir que j'ai remboursé 210 euros sur 490 euros, en trois mois.

Seulement depuis que je suis arrivé dans ce logement, je n'ai cessé de dire à l'agence que l'appartement est mal isolé (fenêtres vétustes en simple vitrage).

Depuis mon petit garçon n'a cessé de faire des bronchites.

Comme ces bronchites se sont faites de plus en plus fréquentes et longues, notre médecin de famille a demandé des examens plus approfondis.

Ces examens ont indiqués que mon fils était devenu asthmatique et qu'il faisait des bronchites asthmatiforme de plus en plus fortes.

De plus on a découvert qu'il était allergique à la moisissure.

J'ai donc pris contact avec l'agence pour l'informer que si aucun travaux m'étaient entrepris rapidement, je mettrais les prochains loyers chez un huissier.

Dès lors l'agence m'a indiqué que j'étais dans l'illégalité si je faisais cela et que de plus vu qu'il me manquait encore 280 euros à rembourser de mon loyer en retard, je risquai de gros ennuis.

Le propriétaire ayant été mis au courant de ma demande, m'a appelé en me précisant que je n'avais aucun droit d'agir ainsi et qu'il voulait absolument son arriéré de loyer et qu'il me conseillé de partir du logement.

De plus il veut entamer une procédure pour récupérer le reste de son loyer et qu'il ne ferait pas de travaux car je ne suis pas en position de réclamer quoi que ce soit.

Suis-je dans mes droits si je rembourse l'arriéré par petites mensualités?

Puis-je mettre les prochains loyers chez un huissier en attente des travaux d'isolation demandé?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **31/03/2011 à 01:00**

Seul un juge peut vous autoriser à consigner un loyer. Si vous consignez de votre propre chef le montant du loyer, vous serez en impayé de loyer.

Le bailleur n'a aucune obligation de procéder à des travaux d'isolation. Vous avez loué un logement avec du simple vitrage.

Le bailleur est en droit, actuellement, de vous envoyer un commandement de payer pour la dette locative. Si vous ne payez pas dans les deux mois, il sera en droit de saisir le tribunal d'instance pour faire constater la résiliation du bail et donc ensuite, votre expulsion. Ce n'est pas vraiment le moment de l'attaquer pour des travaux !

Vous ne pouvez imputer au manque d'isolation, la maladie de votre fils. Aérez mieux, chauffez mieux, nettoyez les moisissures (faites voir votre fils à un allergologue pour une désensibilisation)

PS : par les temps qui courent, la priorité doit être de payer son loyer, pas de réparer sa voiture. Parce que s'ils obtiennent votre expulsion, que ferez-vous ?

Par **mcsoulspirit**, le **31/03/2011 à 12:59**

et sans voiture je ne peux plus bosser, et si je ne bosse plus je le paye comment mon loyer?? De plus mon fils est suivi pour ses problèmes de santé, sauf que l'asthme ne se soigne pas en une semaine, ça prends des mois. Mon arriéré à été régularisé ce matin même. En ce qui concerne mon logement, il est aéré, chauffé, et nettoyé tous les jours. Quand au simple vitrage il devait être changé selon les dires du propriétaire en double vitrage peu après notre arrivée. Merci tout de même pour cette réponse...

Par **mimi493**, le **31/03/2011 à 16:54**

[citation]Quand au simple vitrage il devait être changé selon les dires du propriétaire en double vitrage peu après notre arrivée[/citation] par écrit ? Si non, ce ne sont que des paroles sans aucune importance.

JE sais que ce genre de réponses ne vous arrangent pas, mais il est important que vous ne vous mettiez pas dans votre tort. Maintenant que vos loyers sont payés, vous pouvez commencer à déterminer la cause des moisissures

- vérifiez que les aérations ne sont pas bouchées (ça a pu être fait par un précédent locataire)
- vérifiez que l'air ne passe pas par les fenêtres fermées. Si ça passe, vérifiez que le joint n'est pas usé. S'il l'est, remplacez-le. Si ça passe encore ensuite, là il y aura matière à réclamer des travaux.

- avez-vous de l'humidité ?

Par **mcsoulspirit**, le **31/03/2011** à **17:26**

les moisissures viennent des plafonds suite à une inondation chez le voisin du dessus, ceci bien avant notre arrivée, le propriétaire à juste fait du "rafistolage" pour cacher tout ça mais bien sur ça réapparaît. Les ventilations sont propres, et l'humidité vient des murs qui sont gorgés d'humidité quand l'eau passe par l'encadrement des fenêtres lors de grosses pluies. À vrai dire ça dégouline sur les murs au point d'atteindre les moquettes et le bois qui se trouve en dessous. Réponse du proprio "vous n'avez qu'à déménager si vous n'êtes pas content" quand au double vitrage le proprio s'était engagé auprès de l'agence pour les faire poser, malheureusement on leur à fait confiance...

Par **mimi493**, le **31/03/2011** à **17:38**

là vous avez des munitions.

Vous pourriez commencer par faire venir le service hygiène de la mairie. Leur constat est une preuve.

Ensuite, une LRAR au bailleur de mise en demeure d'effectuer les travaux, que le clos n'est pas assuré et que donc son logement n'est pas décent, vous rajoutez la réparation du plafond, et qu'à défaut, vous saisissez le tribunal d'instance.

Ou le service hygiène vous dira quoi faire.

Par **mcsoulspirit**, le **01/04/2011** à **07:43**

nous avons contacté le service d'hygiène de la mairie qui devrait venir constater tout ça d'ici peu, quand à l'agence qui sert d'intermédiaire entre le proprio et nous elle veut faire venir un électricien pour venir voir les dégâts. Pourquoi un électricien, la je n'en sais rien! Toujours est-il que c'est l'électricien du propriétaire, donc aucune chance qu'il soit de notre côté! J'espère en tout cas qu'on ne fait pas tout ça pour rien et qu'à un moment donné il sera obligé d'engager des travaux...