



## Quels droits contre mon propriétaire ?

Par **mel1**, le **10/05/2012 à 21:27**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement que je loue à un particulier.

Outre les problèmes d'isolation (beaucoup d'humidité, grosses pertes de chaleur donc factures EDF exorbitantes),

les problèmes électriques (plusieurs prises qui ne fonctionnent pas, électricité pas aux normes, pas de prises de terre au niveau des prises proches des points d'eau),

s'ajoute depuis le 11/04/2012 un arrêt de fonctionnement de mon chauffe-eau. Je n'ai donc plus d'eau chaude depuis cette date. J'ai prévenu mon propriétaire par e-mail le 21/04/2012 et depuis rien n'a été fait.

J'ai fait venir un électricien à mes frais pour un devis électrique et une petite intervention (une prise avait un faux contact et risquait de provoquer un incendie), cela m'a coûté 72 euros et mon propriétaire ne m'a pas remboursée.

Et bien entendu, je paye toujours mon loyer.

Je m'adresse à vous afin de savoir quels sont mes droits vis-à-vis de ce propriétaire. On m'a parlé de mise en insalubrité mais est-ce possible sachant qu'en apparence l'appartement n'est pas insalubre ? Quelles démarches puis-je entreprendre afin de régler ces problèmes ?

Merci pour toute aide qui pourra m'être apportée, je commence à ne plus supporter de rentrer chez moi...

Cordialement,  
MLC

Par **cocotte1003**, le **11/05/2012** à **08:27**

Bonjour, pour l'électricité, à moins qu'elle soit considérée comme dangereuse, le bien doit être au normes de la dernière grosse rénovation électrique (les normes changent régulièrement, un bien est rapidement plus au dernières normes). Le bailleur n'a aucune obligation pour l'isolation du logement, vous avez du avoir, lors de la signature du bail, le diagnostic performance énergie, dans votre cas il ne devait pas être bon. Le propriétaire n'a pas l'obligation de payer les factures des entreprises qu'il n'a pas diligentées. Faites une IraR au bailleur en lui signalant les problèmes d'humidité que vous avez, ceci afin que vous ne soyez pas considéré comme responsable lors de votre départ, cordialement