



Refus de travaux sdb (moisissures, infiltration, salubrité)

Par **slecloerec**, le **18/01/2013** à **12:39**

Bonjour, dans ma sdb le mur coté baignoire est dégradé (moisissure, infiltration, décollement de peinture et plâtre), mettant en cause la salubrité et l'hygiène de la pièce. Pourtant, j'aère la pièce chaque jour, la vmc est neuve et entretenue, et après chaque douche je passe l'éponge pour enlever le maximum d'humidité. Je vais avoir un enfant dans qqes semaines, et je ne veux pas mettre sa santé à risque, avec les pbs que l'on connaît dans ce genre de cas. Pour info, ce pb était déjà apparent il y a 2 ans à mon entrée dans le logement, et il a fallu l'intervention d'une société extérieure avant mon emménagement. Il semble aujourd'hui que le pb soit récurrent et donc non traité.

Après avoir sollicité l'intervention de mon bailleur, celui-ci refuse de faire les travaux, invoquant de la simple "décoration". cf sa réponse: *"La dégradation de la peinture est due aux prises de douche à répétition au même endroit qui génère une stagnation de l'eau, qui provoque un décollement de la peinture... En aucun cas Batigère n'est responsable « des dégâts » causé par ce type d'usage par les locataires et chaque locataire est tenu d'entretenir le logement."*

Pour moi cela relève bien de la responsabilité du bailleur car les travaux de réparation de ces détériorations ne sont pas de la simple peinture.

Pour reprendre ses mots, je ne vois évidemment pas comment éviter le fait de prendre des douches autrement qu'à répétition et à un autre endroit...

Comment puis-je faire? Pouvez-vous m'aider à répondre au bailleur et faire en sorte que les travaux soient faits rapidement?

Merci bcp pour votre aide.

Par **cocotte1003**, le **18/01/2013** à **13:22**

Bonjour, les moisissures sont des spores qu'il faut détruire pour qu'elles ne réapparaissent pas. Le vinaigre blanc chaud passé à 10 jours d'intervalle, doit les tuer. s'il y a un problème d'infiltration, il faut vous adresser au service d'hygiène (mairie) pour que le logement soit mis en insalubrité et là le bailleur devra faire les travaux sinon le loyer sera bloqué et il ne pourra relouer. in-sur vous faites auparavant une LRar au bailleur en lui demandant d'intervenir sous 10 jours par exemple et que sinon vous voyez avec le service d'hygiène, cordialement

Par **slecloerec**, le **18/01/2013** à **23:07**

@ cocotte1003, merci pour votre message

Par **Lag0**, le **19/01/2013** à **10:52**

[citation]s'il y a un problème d'infiltration, il faut vous adresser au service d'hygiène (mairie) pour que le logement soit mis en insalubrité et là le bailleur devra faire les travaux sinon le loyer sera bloqué et il ne pourra relouer. in-sur vous faites auparavant une LRar au bailleur en lui demandant d'intervenir sous 10 jours par exemple et que sinon vous voyez avec le service d'hygiène[/citation]

Attention tout de même, c'est une procédure qui peut être longue.

Si vous passez par les services d'hygiène de la mairie, ils saisiront l'ARS s'ils le jugent utile (vous pouvez aussi saisir l'ARS directement). L'ARS viendra examiner le logement. Si elle juge qu'il y a un problème sérieux, elle montera un dossier pour la commission préfectorale qui se réunit tous les deux mois. C'est cette commission qui prendra, ou pas, un arrêté d'insalubrité.

Si c'est un arrêté irrémédiable, le bailleur devra vous reloger ailleurs aux mêmes conditions, si c'est un arrêté réparable, le bailleur devra procéder aux travaux qui lui sont imposés.