



Soucis d'humidité en location - réduction du préavis?

Par **Mathilde90**, le **07/09/2011** à **21:08**

Bonjour,

Je me décide de poster un message dans l'espoir d'avoir une réponse au problème qui se présente à moi.

J'ai emménagé il y a deux mois dans un logement en location. Lors de la visite et de la signature du bail, la propriétaire ne nous a pas mentionné que le logement n'avait pas été habité pendant plus de deux ans et qu'à cette époque, il y avait eu un dégât des eaux.

De ce fait, nous n'avons nullement remarqué l'énorme soucis d'humidité. A ce jour, le taux d'humidité dans ce logement avoisine les 90%. Malgré la présence d'une VMC, l'aération quotidienne, l'allumage du chauffage en plein été pour tenter d'assécher les murs, l'utilisation d'un déshumidificateur électrique en continu, le problème ne se résout pas et le résultat est que nous nous habillons avec des habits qui nous laissent la désagréable sensation d'être trempés, idem pour les draps du lit. Nous retrouvons chaque jour un nouvel objet couvert de moisissures. Sous le canapé s'est formée une pellicule d'eau. Avec le retour du frais, nos vitres sont couvertes de buée. Nous ne pouvons pas faire sécher de lessive et je ne parle pas du temps qu'il faut lorsque nous lavons le sol ...

La liste pourrait continuer. Mais suite à ces conséquences physiques, aux conséquences désastreuses sur le moral mais aussi en prévention des conséquences sur la santé et sur la note de chauffage de cet hiver, nous avons décidé de quitter ce logement.

Nous n'avons pas encore contacté la propriétaire, car nous voulions savoir avant toute chose

si nous pouvions demander une réduction du préavis de départ du logement et si nous avons droit à d'autres recours ou dédommagements éventuels.

Merci d'avance de votre réponse qui nous sera d'une aide précieuse.

Par **mimi493**, le **07/09/2011 à 22:19**

Vous pouvez demander, pas exiger. S'il accepte, que ce soit par écrit (ni par mail, ni par sms)

Sinon LRAR de mise en demeure au bailleur de faire en toute urgence, les travaux nécessaire pour faire cesser l'humidité, qu'à défaut vous saisissez la justice.

Demandez aux services de la mairie de venir pour faire les constats et éventuellement, faire déclarer le logement insalubre ou avoir une preuve de l'indécence du logement (article 2 du décret n°2002-120)

Prévenez aussi votre assurance d'un dégât des eaux, il fera venir un expert, une preuve de plus.

Par **Mathilde90**, le **07/09/2011 à 22:25**

Merci beaucoup de votre réponse.

Mais lorsque vous dites de faire venir un expert via notre assurance, on peut le faire même si le dégât des eaux a eu lieu il y a plus de deux ans? Et ce sera considéré comme un sinistre sur notre assurance habitation? Des frais à notre charge?

Merci encore et bonne soirée.

Cordialement,

Mathilde

Par **aie mac**, le **07/09/2011 à 23:03**

bonjour

[citation]Mais lorsque vous dites de faire venir un expert via notre assurance, on peut le faire même si le dégât des eaux a eu lieu il y a plus de deux ans? Et ce sera considéré comme un sinistre sur notre assurance habitation? [/citation]

votre assureur n'interviendra pas pour un sinistre antérieur à la souscription de votre contrat.

Par **mimi493**, le **07/09/2011 à 23:46**

Sauf que rien ne dit que vos problèmes actuels datent d'un vieux sinistre. Vous le dites vous-même, vous n'aviez pas d'humidité en arrivant et c'est depuis les grosses pluies qu'il y a eu, que vous en avez. ça doit continuer.

De plus, même si l'expert détermine que le sinistre est antérieur, que votre assurance ne joue pas, vous aurez une preuve de l'humidité et des vices du logement que le bailleur doit réparer

Aie Mac, t'en pense quoi ? c'est jouable ? simplement pour avoir l'expertise disant que l'assurance n'est pas responsable ?

Par **Mathilde90**, le **08/09/2011** à **08:22**

J'ai juste dit que nous n'avions pas remarqué le soucis d'humidité en visitant. Ce n'est pas vraiment visible quand rien n'est meublé car bizarrement, il n'y a pas de moisissures qui se forment sur les murs.

Je vais déjà commencer par téléphoner à la mairie, puis à la propriétaire...

Par **Mathilde90**, le **08/09/2011** à **13:19**

J'ai eu la propriétaire par téléphone qui accepte de nous faire le préavis à un mois. Donc là, je lui envoie le préavis d'un mois ou alors il faut un papier supplémentaire de sa part qui mentionne qu'elle accepte ce préavis?

Par **mimi493**, le **08/09/2011** à **14:53**

oh oui, il faut un écrit de sa part, et sur du papier et signé

Mais attention, si lors de l'EDL, il y a des indications de moisie et autres, il pourra vous faire payer les réparations

Par **Mathilde90**, le **09/09/2011** à **07:41**

Quoi???

Et beh dis donc ... Merci en tout cas pour vos informations.