



## Travaux non réalisés par les Hlm

Par **Zelye**, le **12/10/2018** à **13:22**

Bonjour , je suis locataire d'un logement HLM. Après avoir signaler plusieurs fois que j'avais une fuite dans les wc, que l'eau s'écouler par le plafond et par l'emplacement de l'ampoule. Ils m'ont envoyer un charpentier pour faire les constatations au mois de mai. Et depuis plus rien aucuns travaux n'a était engager après plusieurs relances téléphoniques de balade de services en services toujours rien. La gardienne a fait des courriers et des remontes mais rien.

Le mur est complètement moisi et le plafond cloque. Je suis enceinte et avec une fille en bas âge. Que puis je faire car ce n'est vraiment pas sain du tout . Et je craint un peu pour notre santé et que l'etat Du plafond ce dégrade aux prochaines pluies

Merci d'avance pour votre aide

Par **morobar**, le **12/10/2018** à **16:41**

Bonjour,

Il faut vous adresser à la CAF (les APL) et obtenir une attestation de non décence, qui obligera le bailleur à effectuer des travaux et réduira de la valeur des APL le loyer que vous versez.

Par **Jules G**, le **17/10/2018** à **08:17**

Bonjour Zelye,

Si la mesure évoquée ci-dessus vise à inciter le bailleur d'effectuer les travaux nécessaires à

la mise en conformité du logement, elle doit être complétée par une demande au bailleur d'une allocation en dommages-et-intérêts pour privation de jouissance paisible au sens du b) de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, qui dispose que le bailleur est obligé :

**«D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle»,**

l'avertissant d'une saisine possible dans le cadre d'une consignation et diminution des loyers si ces travaux n'étaient pas exécutés sous deux mois.

Je vous suggère de vous rapprocher d'une association de défense des consommateurs qui, à défaut de vous rédiger ce courrier en votre nom, vous aidera à le mettre en forme.

Par **Zelye**, le **17/10/2018** à **08:32**

Bonjour, j'ai rédigé un courrier en lettre recommandée suite à mon appel à l'Adil. J'attends une réponse.

Merci pour vos messages, mais je ne touche pas d'APL donc envoyer un courrier à la CAF ça sert à quelque chose ou pas ?

Par **morobar**, le **17/10/2018** à **08:56**

Bonjour,

Etes-vous sûre que le bailleur n'ait pas opté pour la perception directe de l'APL, auquel cas vous ne touchez effectivement rien.

Mieux vaut donc écrire à la CAF.

Par **Zelye**, le **17/10/2018** à **09:52**

Bonjour, j'ai rédigé un courrier en lettre recommandée suite à mon appel à l'Adil. J'attends une réponse.

Merci pour vos messages, mais je ne touche pas d'APL donc envoyer un courrier à la CAF ça sert à quelque chose ou pas ?

Par **Zelye**, le **17/10/2018** à **09:53**

Non non nous avons droit à aucuns apl depuis plus de 4 ans

Par **Jules G**, le **18/10/2018** à **07:23**

Bonjour Zelye,

[citation]Non non nous avons droit à aucuns apl depuis plus de 4 ans[/citation]

Pardon mais ce n'est pas moi qui s'entête à vous dire de vous adresser à la CAF.

Me concernant, je vous ai suggéré une LRAR à l'endroit du bail et de vous rapprocher d'une association de défense des consommateurs.

Par **morobar**, le **18/10/2018** à **09:39**

Notre amie ne vous impute pas la suggestion, dont vous niez l'intérêt.

L'avantage du constat de non décence est la rapidité du contrôle et des mises en demeure.

Poursuivre un bailleur social demande des années et beaucoup de sous.

Par **Zelye**, le **18/10/2018** à **09:53**

Merci à tous' pour vos' reponses. J'ai eu enfin une réponse de mon bailleur suite à la lettre recommander que je lui ai adresser. Normalement un charpentier viendra la semaine prochaine. Je pense que le faite d'avoir contacter l'Adil à jouer en ma faveur ! Je verrais bien si ce fameux charpentier vient ou non ! Merci encore pour aide

Par **Jules G**, le **19/10/2018** à **08:48**

[citation]Notre amie ne vous impute pas la suggestion, dont vous niez l'intérêt.

L'avantage du constat de non décence est la rapidité du contrôle et des mises en demeure.

Poursuivre un bailleur social demande des années et beaucoup de sous.[/citation]

Bonjour,

Comme sa réponse disant qu'elle a rédigé une LR suite à son appel à l'ADIL vient juste après lui avoir suggéré de se rapprocher d'une association de défense des consommateurs, j'ai pensé à juste raison me semble-t-il, que cette suggestion, que contrairement à vos dires je n'ai pas niée, m'était imputée.

D'autant que, je n'ai pas dénoncé votre proposition à notre amie de l'envoi d'un courrier à la CAF pour constater la non décence du logement dont je n'ignore pas la procédure, mais seulement qu'il devrait être complété par une demande au bailleur de dommages-et-intérêts pour privation de jouissance paisible et diminution du prix des loyers jusqu'à la mise en conformité du dit-logement, dès lors que celle-ci (de demande) n'entre pas dans les attributions de la CAF.

Et que cette demande reste de mise combien même Zelye nous informe maintenant avoir enfin réponse de son bailleur lui faisant savoir la venue prochaine d'un professionnel à son

domicile.