



Loyer en attente chez un notaire?

Par **Icolombet**, le **27/02/2012** à **15:50**

Bonjour,

J'ai entendu dire qu'il est possible de placer le montant de son loyer chez un notaire en attendant de le régler au bailleur si celui-ci ne respecte pas ses engagements.

Ma situation est la suivante : depuis un an des courants d'air passent sous les fenêtres et la porte de mon appartement, la régie en charge de l'immeuble n'effectue toujours pas les travaux nécessaires malgré mes relances. Je souhaite leur signifier que je ne compte pas continuer à payer leurs services tant que ces travaux ne seront pas réalisés.

- Est ce bien un notaire qu'il me faut contacter à cet effet? Quels sont les frais engagés par ce type de démarche ?
- Existe-t-il d'autres organismes auprès de qui mettre la somme due en attente, service qui me coûterai peut être moins cher ?
- Pouvez vous m'indiquer sur Lyon ce type de structures ou me conseiller une étude de notaire ?

Merci beaucoup.

Par **Laure11**, le **27/02/2012** à **17:40**

Bonjour,

Vous avez mal entendu.... parce que c'est faux.

C'est votre bailleur qu'il faut contacter pour les travaux et non la régie.
Envoyez un courrier recommandé AR à votre propriétaire en le mettant en demeure d'effectuer les travaux nécessaires dans votre logement.

Vous pouvez également contacter l'ADIL.
Surtout, n'arrêtez pas de payer votre loyer.

Cordialement.

Par **Icolombet**, le **27/02/2012 à 20:11**

Merci pour cette réponse rapide,

J'ai contacté l'ADIL après avoir posté cette question et cela est possible mais il faut pour cela obtenir une autorisation du tribunal d'instance, avec évidemment justificatifs de courriers avec A/R, monter un dossier conséquent.

Il est ensuite possible de déposer le montant de son loyer chez un notaire ou un huissier.

La personne de l'ADIL m'a dit qu'un huissier ou un notaire pouvait accepter ce type de dépôt sans autorisation du tribunal, mais la démarche n'est pas légale, donc considérée comme un impayé tout de même.

Quand on est pas procédurier et qu'on essaye de régler les choses par téléphone dans l'espoir de plus d'efficacité.. rien du tout donc..

Par **Christophe MORHAN**, le **27/02/2012 à 22:41**

La première démarche est de mettre en demeure votre propriétaire ce dernier devant mettre à votre disposition un logement décent, dont les caractéristiques sont définies par la loi et le règlement.

ci-joint dossier, vous verrez que l'étanchéité à l'air et à l'eau des fenêtres est obligatoire.

Il est certain que pour un locataire faire appel à un huissier pour établir un constat serait l'idéal mais cela représente bien évidemment un coût.

Donc, il ne faut pas négliger le pouvoir de la CAF en cette matière qui dispose d'un pouvoir de contrôle et d'injonction.

ce dossier de l'ADIL est très bien fait et contient les modèles de courriers et d'autodiagnostic à envoyer à la CAF si votre logement bénéficie de l'allocation logement

<http://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=logement+d%C3%A9cent+courant+d%27air&source=web&cd=4UqrplQfRbQ-0QZ4wyQ>

source CAF

Que dois-je faire si mon logement n'est pas décent ?

.

? Identifier précisément, à l'aide de la fiche d'autodiagnostic, les causes de non-décence.

? En faire part à votre propriétaire, par lettre recommandée avec accusé-réception, et lui demander d'effectuer les travaux nécessaires.

L'informer de votre intention d'effectuer un signalement à votre Caf.

? Signaler, à votre Caf, que votre logement ne vous semble pas répondre aux normes de décence et adresser-lui la copie du courrier envoyé à votre propriétaire. Cela vous permettra de conserver vos droits à l'Aide au logement.

? Recevoir la visite d'un technicien "Habitat et Développement".

? Tenir votre Caf informée de l'évolution de votre situation.

Que va-t-il se passer ?

Un Technicien se rendra à votre domicile pour réaliser un diagnostic technique. Vous n'aurez rien à payer, l'expert intervenant à la demande de votre Caf.

Deux cas de figure peuvent alors se présenter :

? Votre logement est reconnu "décent" :

Le Technicien pourra alors vous conseiller d'éventuelles améliorations à apporter à votre logement pour le rendre plus confortable.

Votre propriétaire sera destinataire du résultat du diagnostic et informé des éventuelles améliorations à apporter au logement, et des aides auxquelles il pourra prétendre.

Il n'y aura pas de contrainte à son égard.

? Votre logement est reconnu "non-décent" :

Un Conseiller en ESF vous accompagnera dans les démarches suivantes :

- information à votre propriétaire de la procédure mise en place et des moyens légaux pouvant être mis à disposition pour l'amélioration du logement.

- si votre Aide au logement était directement versée à votre propriétaire :

Vous la percevrez désormais directement sur votre compte bancaire ou postal

Attention ! Pendant toute la durée de la procédure, vous devez payer votre loyer dans sa totalité.

- saisine du Comité logement indigne

- saisine de la "Commission de Conciliation" afin de mettre en place une médiation (Loi ENL 13.07/2006).

- saisine du juge du Tribunal d'Instance (en cas d'échec de la Commission).

Dans le cas où vous seriez obligé de quitter votre logement, vous bénéficieriez du service d'aide au relogement du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Publics Défavorisés (PDALPD).

Par **janus2fr**, le **28/02/2012 à 07:45**

[citation]J'ai entendu dire qu'il est possible de placer le montant de son loyer chez un notaire en attendant de le régler au bailleur si celui-ci ne respecte pas ses engagement. [/citation]

Bonjour,

Vous avez mal entendu ou vos sources ne sont pas fiables...

C'est illégal sans décision judiciaire.

Par **Louxor_91**, le **28/02/2012 à 12:46**

[citation]C'est illégal sans décision judiciaire[/citation] donc c'est légal avec la décision... donc l'info est juste ! mais incomplète... par contre, si je ne m'abuse, les charges doivent être réglées non ? on entend souvent par loyer le cumul de ces 2 postes mais qui sont différents...

Par **janus2fr**, le **28/02/2012 à 14:03**

[citation]donc c'est légal avec la décision... [/citation]

Oui, mais en général, ce n'est pas comme ça que l'entendent les locataires qui menacent de "bloquer le loyer", ils n'envisagent pas alors de se lancer dans une procédure judiciaire...

Par **mohamed62**, le **23/04/2014 à 00:21**

bonsoir voila je suis en location dans une maison j'ai la cuisine qui a été rajouter par la suite et au seuil de celle ci j'ai des fuites d'eau de pluie dans la maison je doit mettre des sceaux un peu partout pour que sa goutte je ne sais quoi faire vers qui me retourner si vous pouviez me dire la marche a suivre le propriétaire est au courant mais il fait des bricole par ci par la merci

Par **Visiteur**, le **23/04/2014 à 10:18**

Mohamed62, tout est indiqué au-dessus il me semble ?

Par **Maditugal**, le **04/07/2014 à 04:28**

Biensur que si on va chez un huissier qui place le loyer dans une caisse de dépôt. C'est lui qui prévient le bailleur que le loyer est bloqué chez lui. Le bai?eur ne peut pas se retourner contre le locataire pour impayé ni utiliser le garant pour avoir son règlement. Si les travaux ne sont toujours pas faits selon un délais déterminé par LR/AR, on entame une procédure judiciaire. En passant par un huissier, cela permets de se protéger contre des propriétaires

qui ne veulent pas mettre la main à la poche pour faire les travaux qui leur incombent. Le locataire doit entretenir l'appartement mais le proprio doit pouvoir permettre la jouissance de la location (plomberie, chauffe eau, radiateurs, étanchéité des murs, fenêtres, volets, sanitaires, électricité, gainés téléphoniques). Le papier peint, peinture, les trous dans les murs, l'habillage des sols, etc c'est à la charge du locataire.

Par **Maditugal**, le **04/07/2014 à 04:39**

Je suis en plein dedans avec mon propriétaire, j'ai tout signalisé dans les 30 jours après l'états des lieux et seul une chose a été faite. Il me manque la robinetterie de la cuisine qui fuit, le ballon d'eau chaude qui fuit et ne chauffe pas assez l'eau, l'interphone siffle je ne sais pas qui sonne chez moi, je n'avais pas les gaines téléphoniques pour activer le téléphone, la douche neuve qui fuit (joins, tuyaux dévicié a l'arrière) j'ai un frigo mis a dispo qui ne fonctionne plus quand on modifie la température, etc etc.. 2 plombiers sont passés mais rien n'a été fait depuis mon arrivée, j'ai donc bloqué mon loyer chez un huissier. Soit disant mon ballon est neuf, bah si ct le cas, la garantie est de 5 ans, donc le fournisseur l'aurait échangé mais il n'ai pas neuf, et le frigo a au moins 20/30 ans. J'ai même proposé de changer le frigo que je déduirais du loyer et que laisserai lors de mon départ mais non, monsieur me prend pour une conne. Bah, voilà on attaque c'est parti. Fini la patience. Bon courage

Par **janus2fr**, le **04/07/2014 à 07:03**

[citation]Biensur que si on va chez un huissier qui place le loyer dans une caisse de dépôt.[/citation]

Bonjour,

Il a été répondu plusieurs fois à ce sujet ci-dessus, seul le juge d'instance peut autoriser le locataire à séquestrer le loyer. Sans décision judiciaire, vous êtes bien en état d'impayés et le bailleur peut lancer de son coté une procédure pour loyers impayés.

Par **Mimi**, le **28/06/2015 à 06:34**

Bonjour, en faisant l'État des lieux de ma petite maison le ménage n'a pas été fait comme dans la cuisine des pommes de terre pourri le lino déchirer à l'étage et les moquette moissie je dois rendre mon appartement dans 4 jours je ne sais pas quoi faire car quand j'ai vu sa j'ai foncé à l'agence foncia et personne n'a pu me recevoir du coup je repartir lundi matin avec des photos

Par **Julien.L**, le **12/01/2017 à 13:41**

Bonjour,

Étant papa d'un bébé de 13 mois et habitant dans un appartement loué sans agence je me pose des questions sur mon paiement de mon loyer .

J'ai 98% dans les murs et plus de 85% dans l'air d'humidité après passage d'une entreprise ou seul mon proprio à le papier je suis dans un logement qui rend malade ma fille depuis début d'hivers comment je peux faire? car on me dit qu'il ça y avoir les travaux mais le proprio n'à plus un sous !!

Par **marie076**, le **12/01/2017** à **13:53**

Bonjour

Je serais vous je me mettrais en quête d'un nouveau logement