



# Obligations du bailleur

Par **Bluethblue**, le **01/01/2025** à **12:19**

Bonjour

J'ai récemment loué un appartement rénové en 2022, à un prix plus élevé que celui du marché (j'ai réussi à négocier un peu).

Cet appartement se situe dans un immeuble qui a été partiellement ravagé par un incendie criminel en 2019. Le propriétaire a racheté l'immeuble et a retapé 3 appartements en airbnb, et un autre en bien locatif (celui que je loue actuellement) je suis donc là seule résidente de tout l'immeuble. L'immeuble comporte deux portes d'entrée : une grosse en bois type porte de garage, non sécurisée et que tout le monde peut ouvrir, et dans le hall une autre porte, sécurisée cette fois avec un code/badge. Ensuite il y a les logements à l'étage.

lorsque j'ai loué l'appartement je ne savais pas qu'il y avait eu un incendie criminel (sinon je n'aurai jamais loué ici). Il s'agissait de mecs qui avaient fait cramer des poubelles dans le hall.

a ce jour le hall d'entrée n'est toujours pas sécurisé (donc n'importe quel mec peut venir squatter tranquille).

Ma porte d'entrée d'appartement est défectueuse : elle n'est pas pile poil dans son cadre donc elle laisse passer les bruits, l'air et la lumière, et présente un jeu très important (au moindre courant d'air elle bouge et je dois la maintenir avec des bouts de carton).

cela fait trois fois que je préviens l'agence que je suis inquiète pour la sécurité, que ma porte d'entrée bouge et qu'elle est tte mal isolée. L'agence m'a rétorqué hier que je devais effectuer moi même les réparations de la porte d'entrée (j'ai vérifié et il me semble que c'est faux). Ils m'ont dit que le propriétaire avait l'intention d'installer une caméra dans le hall.

Et la boîte aux lettres a également été forcée lorsque les autres locataires étaient encore là (selon l'agence, ce serait un livreur Amazon qui a forcé pour mettre un colis...).

j'ai plusieurs questions :

- quelles sont les obligations du bailleur concernant la sécurité de l'immeuble (par exemple ajouter un système de fermeture à la première porte), et concernant la porte d'entrée d'appartement ?
- l'histoire de l'incendie criminel, est ce que c'est considéré comme un genre de vice caché ?

Est ce qu'ils ont l'obligation de prévenir quand il y a eu ce genre d'événement ou pas nécessairement ?

merci bcp pour votre aide

bonne journee

Lisa

Par **Visiteur**, le **01/01/2025** à **12:52**

Bonjour et meilleurs vœux

. Un incendie criminel n'est pas un vice caché.

Il serait bon de faire effectuer un constat par un huissier.

Pour vous défendre au mieux, je vous invite à prendre langue avec l'ANIL.

Par **Visiteur**, le **01/01/2025** à **12:53**

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Pierrepauljean**, le **01/01/2025** à **12:58**

bonjour

concernant le loyer, avez vous vérifié si votre commune est soumise à un encadrement de loyer?

concernant votre porte d'entrée, elle doit répondre aux critères sur le logement décent

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/J>

Par **janus2fr**, le **01/01/2025** à **16:20**

Bonjour,

Le bailleur n'a pas obligation de sécuriser la porte de l'immeuble. En revanche, c'est bien à lui de faire les travaux nécessaires pour votre porte d'appartement. Il vous doit le clos et le

couvert, donc votre porte doit fermer correctement et ne pas laisser passer les courants d'air.