



## Non respect des obligations du mandataire

Par **pp1418**, le **24/05/2016** à **21:08**

propriétaire d'une maison dans le nord, elle est loué par scp pagniez hervois à notaire Cambrai. elle a été louée par bail et tous les constants de vérification et état des lieux par huissier sont à jour et donc conformes aux législations et les travaux nécessaires réalisés. Le 07 mars 2016 nous recevons un constat de non décence de la maison et les APL sont immédiatement suspendues.

Après notre étonnement nous apprenons par le locataire qu'un représentant du PACT du nord est passé dans la maison et l'a constatée non décence.

Après communication avec le locataire et le notaire la maison n'a pas de problème. le rapport du PACT effectué par une personne non compétente est exagéré et à charge.

Nous ne sommes pas contre faire des travaux, mais jusque la personne ne nous avez dit qu'il y avait des travaux à faire (ni notaire, ni le locataire)

le rapport explique qu'en gros il faut raser la maison et en construire une neuve. Que faire nous sommes impuissant et de plus en supprimant les allocation (400 euros)le locataire ne paille plus que 200 euros par mois.

nous ne pouvons donc engager d'éventuel travaux. la situation est bloquée.

nous n'avons eu en plus aucun préavis avant la suspension des APL.

que faire il faudrait donc que les APL soient de nouveaux versés pour engager des éventuels travaux..

De plus le mandataire de gestion locative maitre hervois notaire ne fait rien....dois-je envoyer une lettre A/R et maitre en demeure le gestionnaire (notaire) à régler ce problème  
merci

Par **barbara29**, le **26/05/2016** à **21:43**

Bonjour,

Qui a demandé le passage du PACT du Nord ?

Votre logement est indécentsur quels points ?

Si le logement a été qualifié d'indécents, le mandataire engage sa responsabilité pour avoir louer un tel logement ainsi que la vôtre.

Cdt

Par **pp1418**, le **27/05/2016** à **13:40**

bonjour

d'après mes renseignements, suite à la loi allur, les CAF doivent vérifier les logements soumis à une APL. Le PACT a déclaré le logement indécentsur possibilité d'amiante, manque de lumière solaire, problème électriques, mauvaise ventilation etc..mais ne s'engage pas: ci joint son constat:

\*\*\*\*\*

Dans le cadre d'un partenariat entre la Communauté d'Agglomération de Cambrai et la Caisse d'Allocations Familiales du Nord, dans un souci d'amélioration du parc locatif privé prévu par le Programme Local de l'Habitat, un dispositif de repérage des logements non conformes au règlement sanitaire départemental a été mis en place.

Dans ce cadre, nous avons procédé à un contrôle sanitaire de votre logement situé au Le compte rendu de cette visite figure en annexe, vous fournissant une recommandation sommaire des travaux

à faire entreprendre par votre propriétaire.

Par conséquent, comme la CAF a du vous le demander, il vous faudra adresser un courrier avec accusé de

réception à votre propriétaire l'informant des désordres et infractions relevées.

\*\*\*\*\*

Infractions relevées:

Pièce inscrite comme 4ème chambre sur le bail

Eclairage naturel des pièces principales insuffisant

Présence d'Humidité ?

RSD 32,33,Decence 2.1

Roncluelle sur les fenêtres et ébrasement (étage). Joints de salle de bains noircis

Un ouvrant (et une hotte) en cuisine. Un ouvrant et une vmc en wc. Vmc non fonctionnelle en salle de bains

Surveiller l'évolution des points de condensation. Faire vérifier et réparer la vmc.

Evacuation en cava: suspicion d'amiante

Certaines portions sont dégradées. Veiller à l'entretien de la canalisation afin,notamment, d'éviter les poussières d'amiante

Installation d'une ventilation basse en séjour (pour le foyer). Réparer le radiateur en salle de bains.

Réparer la robinetterie sur baignoire. Vérification de l'écoulement au niveau lue, installation électrique En mauvais état d'usage ou de fonctionnement.

O U I

Non sécurisée : Fils volants, échauffements, branchements non adaptés\_

Mise en conformité de l'installation électrique par un professionnel et présentation d'un certificat de conformité

Par **barbara29**, le **27/05/2016 à 14:08**

Merci pour votre réponse.

Le mandataire n'aurait pas dû louer un logement indécents. Le professionnel doit être à même de vérifier le bécaba de l'installation électrique, la présence de fils volants met déjà un doute sur l'installation électrique !! ...en cas de doute, il aurait du faire passer un électricien.

Et en cas, de trace d'humidité ou de moisissure, ne pas louer !! il doit manquer une aération et/ou ventilation dans la salle de bains...

On louent pas dans cet état, avec en plus un radiateur qui ne fonctionne pas, on le fait réparer

....

en tout cas, on informe le propriétaire des réparations à prévoir avant toute mise en location.

Renseignez-vous auprès de l'ADIL situé sur votre secteur,

vous ne pouvez pas laisser votre locataire dans cette situation, il y a des risques pour sa sécurité et sa santé.

Au notaire, aussi de trouver une solution, par exemple : reloger le locataire dans un logement avec des prestations similaires et de ne pas lui facturer de frais.

Au notaire de prendre aussi ses responsabilités.

Des aides peuvent être octroyées pour la rénovation, renseignez-vous auprès de l'ANAH

La mise en sécurité de l'installation électrique est un point très important.

Je suis désolée mais je peux vous apporter d'autres conseils.

Bon courage.