



## Expertise maison indécente voire insalubre

Par **po73**, le 15/09/2024 à 09:29

Bonjour

Nous vivons dans une maison indécente voire insalubre.

Un expert de ma protection juridique s'est déplacé le 1er août et a trouvé une humidité excessive avec remontées par capillarités au sous-sol, salpêtre etc.... et beaucoup d'humidité dans les murs de certaines pièces de la maison avec moisissures sur le mur des toilettes. Nous sommes aussi envahis d'insectes et mordus par des araignées tellement on en a... il y a un puit au sous-sol qui ne sert pas.

Pas d'aération dans la maison, aucune isolation sauf le toit avec laine de verre...

Fenêtres simple vitrage....

Le propriétaire a fait installer une pompe à chaleur ce qui a mis son DPE en E. mais vu le manque d'aération, l'humidité excessive (on monte à 85%) et le manque d'isolation la pompe à chaleur tourne tout le temps pour obtenir un petit 17 degrés le soir lorsqu'il ne fait pas trop froid. Une chambre ne monte qu'à 12 degrés l'hiver en chauffant au max.

Les travaux sont de l'ordre d'un gros drainage extérieur, plomb, électricité, déshumidifier etc...

Du coup l'expert vu l'ampleur des travaux a proposé un protocole amiable mais notre propriétaire étant radin donc ne voulant pas payer fait envoyer un expert qui vient jeudi avec le nôtre.

Pouvez-vous me dire ce que vous en pensez svp ?

Merci de m'avoir lu jusqu'au bout

Par **Pierrepaulejean**, le 15/09/2024 à 09:48

bonjour

il va falloir attendre le rendez vous sur place entre les 2 experts

vous pourrez demander qu'est l'expert et votre propriétaire

est-il mandaté par son assurance ?

est-ce le propriétaire qui a choisi cet "expert" ?

Par **po73**, le **15/09/2024** à **09:52**

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse, sur le rdv il est noté que c'est l'expert de son assureur mais ça nous étonne car en général il doit le payer vu qu'il est en tord.

On ne sait même pas s'il fait une contre expertise !

En fait il veut trouver une faille peut-être mais ça voudrait dire que notre expert a mal fait son expertise alors que l'agence et le propriétaire étaient présents.

Par **Pierrepauljean**, le **15/09/2024** à **10:20**

ce que votre propriétaire paye ne vous concerne pas

cet expert est probablement mandaté par son assurance dans le cadre des clauses comprises dans son contrat

si les experts ne trouvent pas un accord pour effectuer des travaux, vous pourrez contacter les services d'hygiène de votre commune pour qu'ils se prononcent sur la décence, la salubrité .....du logement

Par **po73**, le **15/09/2024** à **10:30**

Il n'y a pas de service d'hygiène....

ce sera l'ARS je pense...mais s'il ne veut pas signer le protocole amiable nous les poursuivrons au tribunal avec notre protection juridique qui a ouvert le dossier... car il ne veut pas faire les travaux qui coûtent trop cher... et nous allons aller chez un notaire pour bloquer nos loyers jusqu'à la fin du litige ça doit coûter environ 150 euros je pense....

Par **Pierrepauljean**, le **15/09/2024** à **10:49**

vous ne pouvez pas sequester les loyers sans une décision judiciaire qui vous y autorise  
consultez votre PJ pour ne pas vous mettre en tord

Par **po73**, le **15/09/2024** à **10:57**

**Oui je sais je la consulterais après le rdv**

**Merci**

Par **Lingénu**, le **15/09/2024** à **12:40**

Bonjour,

Quatre possibilités possibilités s'offrent à vous

- demander à l'ARS de prendre un arrêté d'insalubrité,
- donner congé pour aller vous installer ailleurs dans de meilleures conditions,
- tenter une conciliation avec le bailleur,
- saisir le juge des contentieux de la protection en vue de faire condamner le bailleur à exécuter les travaux nécessaires à ce que votre appartement satisfasse aux critères de décence.

Pour être autorisé à verser les loyers sur un compte séquestre, il faut déposer une requête au juge des référés. Un notaire n'est pas un juge.

Par **po73**, le **15/09/2024** à **12:46**

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse

La conciliation avec mon bailleur a été demandée mais il envoie l'expert de son assureur donc elle paraît impossible.

Le congé sera demandé lorsqu'on aura trouvé un logement décent

Pour saisir le juge je pense que ma PJ va s'en occuper ?

Par **Lingénu**, le **15/09/2024** à **20:53**

[quote]

Pour saisir le juge je pense que ma PJ va s'en occuper ?

[/quote]

Il faut lui demander.

Par **po73**, le **15/09/2024** à **21:27**

Bonsoir

Oui merci

Par **po73**, le **21/09/2024** à **11:52**

Bonjour

L'expertise à eu lieu mais celui de la partie adverse était 100% pour aucune neutralité.

J'ai enregistré la réunion et il a triché avec l'appareil qui mesure le degré d'humidité on a la preuve... il a dit que c'était normal qu'une maison soit humide et que nos blousons moisissent dans notre placard.. on a le bois qui part en lambeaux, le plâtre etc... ça sent l'humidité il y a de l'eau au sous sol qui s'infiltré par capillarité avec un puits en plus mais il n'a pas regardé, tout est normal alors que je fais de l'asthme, touse sans arrêt et il a dit lui même que c'était humide...

Ils ont refusé notre offre et nous ont proposé une somme dérisoire avec obligation de quitter les lieux au 31 décembre 2024... on a refusé donc ils veulent nous envoyer leur huissier qui est aussi notre agence pour faire des photos car ils n'étaient pas contents.

Pour la suite on attend mais notre expert nous a dit l'appareil 'était rouge il l'a mis au vert, tout le monde l'a vu... on l'entend distinctement.

Merci de m'avoir lue...

Belle journée

Par **Pierrepauljean**, le **21/09/2024** à **11:55**

bonjour

un commissaire de justice ne peut pas énétrer chez vous sans une ordonnance du tribunal

avez vous fait venir l'ARS ?

avez vous informé votre PJ ?

Par **po73**, le **21/09/2024** à **13:07**

Bonjour

Merci pour votre réponse, on a prévenu notre PJ mais elle attend le rapport d'expertise qui doit arriver semaine prochaine.

On aimerait pouvoir bloquer nos loyers mais notre PJ nous dit d'attendre pour l'instant...  
Pour l'ARS pas encore car on ne fait rien sans l'assentiment de notre PJ.

Par **Pierrepauljean**, le **21/09/2024** à **13:15**

l'ARS c'est gratuit

vous pouvez prendre rendez vous de suite car il aura probalement du délai

s'il déclare le logement insalure il y aura suspension du loyer

Par **po73**, le **21/09/2024** à **13:31**

Merci je vous tiendrai au courant.

Par contre si on déménage et que laffaire n'est pas terminée ça risque de compliquer ...  
Belle journée