



Pas de chauffages, moisissures ect..

Par **kevin ruiz minano**, le **08/12/2018** à **11:45**

Bonjour,

Je viens vers vous car cela fais le 2ème hiver que nous nous appêtons à affronter sans chauffages.

j'ai une nouvelle fois notifier à mon propriétaire le non fonctionnement de ceux ci;ce à quoi il m'a répondu qu'il ne souhaitais pas changer la chaudière et qu'il me conseillais de m'acheter des convecteur électriques ! je n'ai malheureusement pas les moyens de me les payer ... en parrallèle il a un mois et demi il y a eu une infiltration d'eau dans la chambre de ma fille mais à ce jour aucun traveaux n'a été fais et les murs moisissent.les travaux étant fais depuis le départ part le père de notre propriétaire tardent pour différentes excuse (manque de temps ect..) nous avons donc mis notre fille dans la chambre de son frère (mon fils) mais depuis hier nous avons contaté une infiltration dans celle-ci également ! mes enfant ayant une santé relativement fragile ,nous devons donc les mettre dans notre chambre et nous allons donc devoir installé notre lit dans notre salon ! je n'en peux plus je craque, mon morale est en berne et je ne sais plus quoi faire car faute de moyens du à une perte d'emplois nous n'avons pas pus honorer nos 2 dernier loyers et nous avons peur que à cause de cela nous soyons privé de tout recours ! je désespère et j'ai peur pour notre santé , aussis bien moral que physique. pouvez vous nous dire si nous pouvons faire quelques choses car cela ne peux plus durer. merci

Un père de famille en détresse.

Par **Visiteur**, le **08/12/2018** à **12:28**

Bonjour

Le propriétaire doit remplacer une chaudière à gaz individuelle en fin de vie qui tombe en panne en permanence.

N'hésitez pas à saisir par une lettre recommandée la Commission de conciliation. Composé d'organisations de bailleurs et d'associations de locataires, cet organe paritaire étudie les litiges locatifs qui lui sont soumis par toutes les parties (bailleurs ou locataires). Il existe en général une Commission par département. Pour trouver la plus proche de chez vous, renseignez-vous à la Préfecture, à la Direction départementale de d'équipement (DDE) (vous trouverez leurs coordonnées sur le site www.service-public.fr).

Lisez ici

<https://immobilier.lefigaro.fr/annonces/edito/louer/j-emmenage/contraindre-le-propretaire-a->

Par **Philp34**, le **09/12/2018** à **07:02**

Bonjour kevin ruiz minano,

La première des choses à faire est d'adresser une nouvelle LRAR en gardant copie à votre bailleur, où vous décrirez l'état du logement pièce par pièce sans commentaire perso (réflexion), datant les FAITS depuis l'origine, rappelant naturellement lui avoir déjà signalé en vain l'état de la chaudière (rappeler la date), et la réponse qui vous a été apportée.

Ajoutant en disant, qu'il ne peut ignorer qu'en vertu de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le bailleur est obligé :

- a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement**
- b) 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 hormis ;**
- c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;**

Ce, alors que ce logement ne correspond pas aux critères de décence prévus au **Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.**

Poursuivant en concluant, le mettre encore une fois en demeure de rendre ce logement conforme à sa destination, et que dans cette attente **vous évoquez l'exception de votre obligation** qui consiste à ne plus lui régler les loyers correspondante pour une partie aux dommages-et-intérêts prévus à l'article 1721 du Code civil :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail. S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser » et la réduction du prix du loyer »

Et pour l'autre partie à la réduction du quasi prix du loyer.

Voilà pour ce qui est de cette première chose à faire en sachant tout de même Kevin que, si cette exception de ne pas régler les loyers existe lorsque l'état du logement est pitoyable, il n'est en rien un droit arbitraire du locataire mais vous permet seulement de faire pression sur le bailleur et vous laisser un peu le temps de respirer financièrement.

La deuxième des choses à faire est, si vous touchez des allocations de logement de vous rapprocher de votre caisse lui demandant de venir expertiser l'état du logement et/ou pour cette même raison contacter le SCHS (service communal d'hygiène et de santé) car vous

aurez besoin des moyens de défense notamment en cas, de relogement.

Enfin, la troisième des choses à faire, est de consulter votre médecin traitant attestant par certificat l'état de santé de vos enfants en rapport à l'humidité ambiante et sans chauffage de votre logement.

Si vous avez besoin d'aide, rapprochez-vous d'une association de défense des consommateurs.