



Demande remboursement loyer pour non décence de l'appartement

Par **Judu73**, le **25/05/2024** à **07:14**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si je peux attaquer en justice mon ancien bailleur pour non conformité de mon ancien appartement. Un studio de 30m2.

Est-ce toujours possible en juin 2024 sachant que j'ai quitté l'appartement fin janvier 2023 ?

Une erreur de date (janvier 2022 au lieu de janvier 2023) a été commise par ma protection juridique. J'ai appris il y a seulement un mois que mon dossier était bloqué à cause de cela.

J'ai un constat de non décence établi par la Caf en août 2022.

Puis-je établir un lettre avertissant que je vais le poursuivre ?

De plus l'ancien bailleur a cassé le bail en déclarant une obligation familiale (pour loger sa fille et son gendre ainsi que leur enfant) qui est en réalité faux puisque son appartement est vide depuis que je suis sorti de l'appartement.

Il n'a réalisé aucun travaux du temps où j'étais présent dans l'appartement pour le rendre conforme.

Je n'avais pas de compteur personnel malgré ma demande écrite. Il n'a jamais voulu changer la puissance de son compteur.

Par **Marck.ESP**, le **25/05/2024** à **07:35**

Bienvenue sur LegaVox

Vous évoquez, dans votre titre, ue "demande remboursement loyer pour non décence de l'appartement"

Quels sont les éléments sur lequel vous auriez voulu vous appuyer ?, car le faux motif de résiliation et l'absence de compteur ne ressortent pas de la non décence.

Par **Judu73**, le 11/06/2024 à 08:07

Bonjour,

Excusez-moi pour le retard de ma réponse.

La Caf a effectuée à ma demande un contrôle de l'appartement et à établi un rapport de non décence.

Ayant appris que l'appartement n'était pas déclaré aux impôts au moment de la location, est-ce qu'il y avait un danger par rapport à mon assurance habitation ?

Les impôts n'avaient pas connaissance de ce bien loué par mon propriétaire.

Je vous remercie

Par **Rambotte**, le 11/06/2024 à 08:24

Bonjour.

[quote]

Puis-je établir un lettre avertissant que je vais le poursuivre ?

[/quote]

Aucune loi ne régit les contenus informatifs des courriers.

Quant à toute question "puis-je ?", la réponse est toujours oui, tant que la chose est matériellement possible. La question "puis-je ?" est alors toujours une mauvaise question.

Par **Lingénu**, le 11/06/2024 à 09:53

Bonjour,

Il y a plusieurs questions distinctes.

Danger par rapport à mon assurance habitation : je ne vois pas ce que vous entendez par là

Attaquer en justice mon ancien bailleur : pour demander quoi ?

Congé frauduleux : c'est un délit, vous pouvez déposer plainte. Vous pouvez aussi vous contenter de demander des dommages et intérêts par la voie civile. Il vous appartiendra de prouver que l'appartement est resté vide contrairement à l'intention alléguée dans le congé.

Remboursement de loyer : Le locataire est exonéré de son obligation de payer le loyer lorsque l'autorité compétente, maire ou préfet, a pris un arrêté de mise en sécurité ou

d'insalubrité. Un rapport de la CAF ne suffit pas.

Par **Judu73**, le 11/06/2024 à 10:03

Bonjour,

Je souhaite demander le remboursement des loyers d'Avril 2022 à janvier 2023 pour non décence de l'appartement.

Je n'abite plus dans l'appartement que j'ai loué pendant cette période.

Autres questions :

Est-ce l'assurance de mon appartement aurait fonctionnée en cas de problème car l'appartement n'était pas déclaré ? Les services des impôts n'en connaissait pas l'existence.

J'ai bien noté pour le congé frauduleux et je vous en remercie mais ne suis je pas obligé de faire constater que l'appartement n'est pas reloué par un huissier ?

Par **Pierrepauljean**, le 11/06/2024 à 10:48

bonjour

la non déclaration des revenus fonciers ne vous concerne pas

seuls les service d'hygiène de votre commune peuvent déclarer la non décence d'un logement(à Paris c'est le STH) : pas la CAF

les clauses de votre contrat d'assurance n'ont rien à voir avec les revenus fonciers de votre propriétaire

il semble que vous n'ayez pas engagé les procédures adéquates dans votre litige

Par **Judu73**, le 11/06/2024 à 11:26

La caf a le droit de supprimer l'apl dès lors qu'elle justifie par un constat de non décence la non conformité de l'appartement.

J'ai ce constat qui décrit toutes les non conformités relevés dans l'appartement.

Suite à ce rapport la Caf à procédé à la suppression des apl le temps que l'appartement soit mis en conformité.

Effectivement les revenus fonciers de mon propriétaire ne me concerne pas mais en ce qui

concerne le fonctionnement de l'assurance mon logement, je pense que c'est mon devoir de le savoir.

Par **Pierrepauljean**, le 11/06/2024 à 12:09

APL = logement social

est ce le cas ?

en cas de suspension d'une allocation logement, le locataire doit régler le loyer

Par **Judu73**, le 11/06/2024 à 14:59

Bonjour,

Après vérification, je vous confirme l'aide personnalisée au logement n'est pas réservée qu'au logement social.

Par **Lingénu**, le 11/06/2024 à 15:07

[quote]

Je souhaite demander le remboursement des loyers d'Avril 2022 à janvier 2023 pour non décence de l'appartement.

[/quote]

Ce sera à l'appréciation du juge.

La preuve que l'appartement est inoccupé peut être apportée par tout moyen. Un constat d'huissier semble le plus adapté.

Par **Judu73**, le 11/06/2024 à 15:18

Je vous remercie pour votre réponse.

Par **Pierrepauljean**, le 11/06/2024 à 16:09

voici les 3 types d'aides

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/se-loger/aides-financieres/>