



Obligations du loueur transformation grenier en chambre

Par **Crimetz Pierre**, le **15/10/2016 à 12:42**

Bonjour,

Nous louons un petit appartement pour notre fille étudiante à Rouen depuis la rentrée. Il s'agit d'un immeuble ayant fait l'objet d'une lourde réhabilitation prise en charge par l'ancien propriétaire qui a ensuite vendu par lots à différents nouveaux propriétaires.

Le non respect des délais pour les travaux a créé beaucoup de désordres, nous a conduits à valider la location de l'appartement sans avoir pu visiter le bien et finalement à pouvoir y entrer plus de 2 semaines après la date de disponibilité promise dans l'annonce.

Bref, cet appartement est loué selon la description reprise dans l'annonce de l'agence qui a commercialisé le bien (vente puis locations) comme "appartement duplex F2 comprenant une cuisine aménagée, un séjour, une chambre, une salle de douche avec WC, le tout entièrement refait à neuf".

En fait la chambre est l'ancien grenier, qui a effectivement bénéficié de travaux de réhabilitation, mais qui a conservé comme ouverture la pauvre lucarne de grenier; absolument inadaptée pour une chambre et totalement inefficace en matière d'isolation phonique et plus encore thermique.

L'hiver approche, il fait froid dans ce grenier et nous sommes partis pour dépenser des sommes astronomiques en chauffage si nous voulons obtenir un confort minimal sur ce point. Nous avons challengé l'agence à de nombreuses reprises pour l'installation d'une fenêtre de toit de type Velux; sans succès et même sans véritablement de feedback jusqu'à aujourd'hui.

J'aimerais donc pouvoir compter sur votre expertise sur 2 points :

1/ Existe t'il des textes qui obligent le propriétaire d'un bien mis en location à respecter des normes en matière d'isolation thermique ?

2/ Face à l'immobilisme de l'agence et de la propriétaire, j'envisage de bloquer le règlement des prochains loyers tant que les travaux n'auront pas été réalisés. J'ai malheureusement le sentiment que seule la pression du porte monnaie les contraindra à se bouger. Est ce que je m'expose à des sanctions dans une telle hypothèse ?

Je vous remercie d'avance pour vos conseils avisés afin de gérer au mieux cette situation désagréable.