



Arrêté de mise en sécurité

Par Poppyhav

Bonjour a tous , et merci d'avance des réponses que vous pourrez m'apporter

Un arrêté portant mise en sécurité des personnes par l'installation d'un périmètre de sécurité à été pris par la mairie de ma commune concernant un bâtiment présent dans mon jardin (nous sommes obligés de passer sous ce bâtiment pour accéder au jardin) . La caf ma indiqué par mail que je n'avais plus à régler mes loyers depuis la prise de cet arrêté. Cependant, ma propriétaire m'assigne au tribunal concernant le règlement de ces loyers . Est ce légal ? Suis je bien dans mon droit concernant la suspension de ces loyers ?

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le juge qui décidera de la suspension ou pas des loyers.

Un arrêté ne suspend pas les loyers.

Présentez l'avis de la CAF au juge et vous verrez si c'est suffisant pour prouver votre bonne foi.

Sinon il faudra payer les arriérés.

Par Isadore

Bonjour,

Le versement des loyers pour un bâtiment concerné par l'arrêté peut bien être suspendu :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042342990/2021-01-01]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042342990/2021-01-01[/url]

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Dans votre cas, vous parlez d'un bâtiment "se trouvant dans votre jardin".

Si vous avez encore la possibilité d'habiter dans le logement, autrement dit si vous êtes seulement privés du jardin vous devez continuer à payer les loyers. Vous pouvez simplement demander une réduction parce que vous êtes privé du jardin.

Vous n'êtes dispensé du paiement des loyers que si votre logement lui-même est concerné par l'arrêté (ce qui est logique puisqu'il est jugé inhabitable).

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est bien une décision administrative qui suspend le loyer. L'article L151-2 du code de la construction et de l'habitation

dispose que le loyer cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de mise en sécurité jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas présent, ce n'est pas l'habitation qui est visée mais le bâtiment qu'il faut traverser pour se rendre dans le jardin. Logiquement, l'arrêté de mise en sécurité devrait provoquer seulement une diminution du loyer correspondant au manque de jouissance du jardin.