



Logement humide, sans fenêtre, VMC inefficace

Par Law

Bonjour,

Je loue un studio depuis septembre et il y a un très gros problème d'humidité dedans.

Je n'ai pas de fenêtre dans mon logement et la VMC est inefficace. Résultat : mon appartement est humide (murs, vêtements, draps, intérieur des tiroirs, mes cheveux)...

Mon studio c'est le sous-sol de mes proprios, et collé à la façade de ce sous-sol, il y a une véranda-cuisine. La seule source d'air extérieur est la porte d'entrée coulissante de cette véranda, mais qui est à l'opposé de ma salle de bain qui elle se trouve au fond du studio. Si j'ouvre la porte d'entrée ça aère juste ma cuisine mais ça ne pénètre quasiment pas dans la pièce à vivre et salle de bain, car la cuisine-véranda est bien une pièce à part, je dois passer par une petite porte pour rentrer dans ma pièce à vivre.

Ce logement est-il impropre à l'habitation / indécent / indigne ? (sous-sol et pas de fenêtre dans pièce à vivre)

Cette porte d'entrée coulissante de la cuisine est-elle considérée comme une ouverture extérieure, faisant ainsi obstacle à une de ces qualifications ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les critères du logement décent :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[ur]

"Un local situé au sous-sol ne peut pas être proposé à la location."

Quand vous avez signé le bail, vous aviez visité ce logement ?

Est-ce votre résidence principale ?

article 20-1 de la loi 89-462

Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation peut être saisie et rendre un avis dans les conditions fixées à l'article 20. La saisine de la commission ou la remise de son avis ne constitue pas un préalable à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties.
(etc)

Par Law

Bonjour, merci pour ce lien.

Je suspecte que "aération suffisante" et obligation d'ouverture extérieure ne soient pas respectés. Mais justement j'ai un doute car en soit j'ai une porte d'entrée coulissante mais dans la cuisine, pas la pièce à vivre...

Oui c'est ma résidence principale car c'est mon logement étudiant. Non je ne l'ai pas visité car j'ai su à la dernière minute que je venais ici pour mes études et ma ville natale est à 500km d'ici. Erreur de ma part je sais...

Par yapasdequoi

Il n'y a aucun doute que ce logement est en sous-sol, donc interdit à la location.

Article L1331-23 Version en vigueur depuis le 01 janvier 2021

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 3

Ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, les locaux insalubres dont la définition est précisée conformément aux dispositions de l'article L. 1331-22, que constituent les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ni des locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

Le jour indirect est peut-être acceptable.

Lisez le chapitre concernant les recours du locataire.

Vous obtiendrez éventuellement des travaux, et/ou une réduction du loyer, mais pour un relogement ne rêvez pas trop.

Votre bailleur par contre encourt une amende pénale s'il ne donne pas suite aux ordonnances du juge.

Attendez vous à une procédure assez longue. Vous aurez peut être trouvé un autre logement d'ici le jugement.

Par Law

Il s'agit de mon logement étudiant, je reste jusqu'en mai donc effectivement pas le temps, l'argent ni l'énergie de me lancer dans des procédures. J'ai tout de même pris rdv avec l'ADIL mais c'est le 18 novembre.

Puis-je au moins l'obliger à acheter un déshumidificateur ? Ca me paraît la seule solution (à court terme)...

Puisque la location n'est pas légale, puis je me faire rembourser les loyers versés ainsi que mon assurance habitation ?

Par yapasdequoi

Hélas, vous n'obtiendrez probablement rien sans un jugement.

Et certainement pas le remboursement des loyers.

Voyez ce que conseillera l'ADIL.