



Location logement vétuste

Par Marthe3423

Bonjour,
Je vais bientôt rendre la maison que mon compagnon et moi louyons depuis 1 an.

Nous avons eu de gros soucis d'humidité, signalés tout au long de l'année a l'agence et au propriétaire photos à l'appui. Le propriétaire ne veut rien entendre et refuse que l'agence fasse l'état des lieux de sortie et nous envoie un huissier pour le faire.

Il y a des dégâts que nous ne pouvons réparer : papier peint décollé, plafond moisi, peinture écaillée...

Pouvons nous nous protéger autrement ? Y aurait il quelqu'un à qui faire une expertise pour attester des infiltrations ?

Merci d'avance à ceux qui prendrons le temps de lire et ou de répondre
Je suis au bord de la crise de nerf !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre logement n'est pas "vétuste". Ce terme veut dire "âgé". Il y a des tas de logements anciens qui ne sont pas humides.

Dans votre cas il faut parler de dégât des eaux, d'insalubrité ou encore de logement non décent.

Avez-vous signalé l'humidité par courrier RAR au bailleur ?

A-t-il ensuite refusé de faire les travaux nécessaires ?

Avez-vous déclaré le dégât des eaux à votre assureur ?

Si vous avez ces preuves, les dégradations ne pourront pas vous être imputées car elles proviennent de la négligence du bailleur.

article 7 de la loi 89-462 :

Le locataire est obligé

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

PS: C'est plutôt une bonne nouvelle que le bailleur impose un huissier : vous n'aurez pas à le payer (puisque c'est son choix) et vous aurez un constat impartial.