



Dégât des eaux et moisissures + porte placard

Par Fanfan0629

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter car j'ai subi une série de désagréments depuis mon entrée dans le studio que je loue à Paris. Depuis, la communication avec ma propriétaire est devenue très compliquée. J'ai rencontré deux problèmes majeurs : la porte du meuble de ma cuisine qui s'est cassée deux jours après mon entrée dans l'appartement et un dégât des eaux provenant d'une terrasse qui se trouve au-dessus de mon salon deux semaines après mon emménagement.

Concernant la porte du meuble de la cuisine :

_ Je suis entrée dans l'appartement le 21 septembre 2024.

_ Le 23 septembre, la porte du meuble de la cuisine se trouvant sous l'évier est tombée. Ma propriétaire est venue sur place pour essayer de la réparer mais elle est retombée. J'ai également essayé de la réparer mais les accroches ne tiennent plus.

_ Le 20 octobre, ma propriétaire récupère la porte du placard pour la faire réparer. Depuis, malgré mes relances, elle ne me la rapporte pas.

Ma question est : a-t-elle le droit de ne pas effectuer les réparations et de me laisser depuis bientôt 3 mois sans porte de placard ?

Concernant le dégât des eaux :

_ Pour rappel, ma date d'entrée dans l'appartement est le 21 septembre 2024.

_ Le 6 octobre, dans la nuit, la moitié de la peinture du plafond s'effondre. Les murs suintent, le taux d'humidité est tel qu'il fait gondoler les livres. Il s'agit d'une fuite de la terrasse qui se trouve au-dessus de mon salon.

_ Le 8 octobre, l'assurance de ma propriétaire déclare qu'elle prend les travaux en charge.

_ Le 9 octobre, une société de réparation intervient au niveau de la terrasse. Depuis, les murs ne suintent plus. En revanche, la moisissure n'a cessé de s'étendre autour de la fenêtre qui donne sur l'extérieur mais aussi sur le mur des toilettes qui donne lui aussi sur l'extérieur. Dans les deux pièces ce sont de vieilles fenêtres en bois, sans double vitrage, qui ont été bouffées par l'humidité et qui ne sont plus étanches.

_ Le 6 décembre, l'entreprise qui réalisera les travaux vient sur place pour effectuer un devis.

Depuis, je ne cesse de demander à ma propriétaire de prendre un rdv pour que les réparations soient faites car ce dégât a laissé un plafond sans peinture, a moitié moisi, et de la moisissure alentour. Cette dernière me rend responsable de la situation arguant que je n'aère pas assez et que la présence de mon chat joue sur la formation de la moisissure par sa respiration... Elle dit que je dois laisser en permanence un filet d'air, ce qui est difficilement jouable entre l'humidité extérieure, et le froid de l'hiver. Mes relances restent parfois sans réponse pendant une semaine, voire plus. Selon elle, l'entreprise refuse d'intervenir avant mars ou avril car elle attend que les murs sèchent. J'ai beau lui répéter que depuis la réparation les murs sont secs et que je ne peux pas vivre dans la moisissure, rien n'avance. Je lui ai demandé un geste sur mon loyer car je me retrouve avec la moitié du plafond détruite et une porte de placard manquante, tout ceci depuis quasiment mon entrée dans l'appartement, donc depuis plus de trois mois, mais elle a refusé.

Mes questions sont donc : a-t-elle le droit de tarder à faire faire les travaux ? Quels-sont mes droits ?

Je vous remercie par avance de votre aide.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre logement est fort probablement insalubre.

Il est donc possible de solliciter les autorités pour obliger le propriétaire de faire les réparations.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158
[/url]

"Toute personne ayant connaissance de faits révélant une situation d'insalubrité doit le signaler au préfet par tous moyens."

En parallèle à cette démarche, vous pouvez déjà écrire un RAR au bailleur pour réclamer ces travaux (porte et aération)
Lire ce lien qui comporte un modèle de lettre.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699
[/url]

Par Fanfan0629

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse.

Savez-vous de combien de temps un propriétaire dispose-t-il pour effectuer des travaux après un dégât des eaux ?

Est-ce que la réparation d'une porte de placard dans une cuisine aménagée au sein d'un appartement meublé lui incombe et si oui, là encore, de combien de temps dispose-t-il ?

Je vous remercie par avance de votre aide sur ces questions.

Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Après un dégât des eaux, il faut attendre que le support sèche. C'est au moins 6 mois à moins d'utiliser un dessiccateur (qui coute très cher)

Ce n'est pas une règle légale, mais technique.

Par contre l'existence des moisissures prouve que l'humidité persiste.

Soit la fuite n'a pas été correctement réparée, soit l'aération est défectueuse, ce qui me fait penser à l'insalubrité.

Les liens fournis vous indiquent les démarches à faire.

Pour la porte c'est plus litigieux car la charge de la preuve vous incombe : démontrer la vétusté alors que vous venez juste d'entrer dans les lieux. Qu'est-il noté sur l'état des lieux ? Si la porte n'est pas signalée comme "fragile/vétuste/dégradée/ ou autre", la réparation vous sera refacturée conformément à l'article 7 de la loi 89-462.

Par Fanfan0629

Entendu, c'est très clair.

Je vous remercie pour le temps que vous m'avez accordé et pour ces précisions.

Bien à vous.