



Insalubrité dans maison en location

Par pollux

Bonjour

Nous habitons une maison depuis près d'un an et nous avons des infiltrations d'eau au sous-sol qui remontent à l'étage avec un taux d'humidité qui monte à 90 % et stagne à 80 %.

Les murs sont humides dans beaucoup de pièces, nos vêtements et moisissent et le mobilier commence lui aussi à moisir

Nous avons entamé une procédure avec l'appui de notre PJ et avons eu une expertise qui le prouve.

Après avoir tenté une procédure à l'amiable auprès du bailleur qui est aussi huissier et n'ayant obtenu aucune réponse de leur part, notre PJ nous a envoyé voir un avocat.

Mais apparemment nous avons été mal conseillés par la PJ car l'avocat nous dit que si nous partons la procédure s'arrête, or notre PJ nous a dit l'inverse.

Nous avons peut-être trouvé une location à partir de janvier ce qui veut dire que le propriétaire va s'en tirer sans rien payer et nous allons devoir racheter notre mobilier et nos vêtements puis déménager à nos frais (déménageur obligatoire). En plus nous ne pouvons plus jouir de notre logement ni du sous-sol car la voiture sent l'humidité et nous y trouvons des araignées qui ont dû pondre dedans... les moustiques ont élu domicile sur les murs du sous-sol...du coup on gare la voiture dehors avec une bâche, nous sommes envahis d'insectes et araignées, le lave-linge a rendu l'âme etc.... à l'intérieur nous commençons à ranger nos vêtements dans des caisses en plastique....

Il n'y a aucune aération, simples vitrages et une pompe à chaleur qui ne chauffe pas grand-chose vu les problèmes ! De la buée partout...

Nous aimerions que cette maison soit reconnue insalubre pour pouvoir partir quand on veut et ainsi ne pas arrêter la procédure mais il faudrait que ce soit fait dans les 15 jours en tout cas avant notre déménagement.

Nous prenons rdv avec le maire (mais il n'y a pas de service d'hygiène) pour savoir s'il peut nous aider dans cette démarche pour que l'insalubrité soit reconnue très rapidement. Entre temps l'avocat refait une proposition amiable avec 8 jours de réponse mais il a fallu que l'on revoit à la baisse le montant ce qui nous payera que les frais de déménagement s'ils acceptent mais on en doute.

Nous sommes moralement et physiquement très fatigués car il nous faut nettoyer au minima 1 à 2h par jour, la santé au niveau des poumons pas le top et yeux qui pleurent, toux nous avons plus de 60 ans et on n'a jamais vu un truc pareil.

Pouvez-vous nous renseigner sur le fait de pouvoir faire reconnaître cette insalubrité très rapidement ? Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est par là qu'il aurait fallu commencer ...

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

"L'autorité compétente est le préfet."

Mais pour l'indemnisation n'y comptez pas trop. C'est votre assureur qui peut éventuellement couvrir vos biens.

Par pollux

Bonjour

Merci

Pensez-vous que le maire peut activer le processus ?

Je rajoute que le propriétaire ne connaît pas encore notre date de départ !

Par yapasdequoi

Peut être...

Mais quand vous avez visité le logement il n'y avait pas d'humidité ?

Elle est arrivée brutalement ?

Il y a eu des inondations ? une catastrophe naturelle ?

Que dit votre assureur ?

Par pollux

l'humidité a été cachée ça sentait un peu au sous-sol et l'huissier nous a dit que c'était parce qu'elle n'était pas habitée depuis 3 mois et que c'était normal au sous-sol cet odeur... on avait fait venir un expert en janvier car les murs d'une pièce en bas étaient pleins de salpêtre....

En fait l'eau remonte par capillarité et on serait sur des sources, en plus il y a un puits au sous-sol non enterré.

du coup l'assurance ne peut rien faire à ce niveau c'est pour ça qu'on a entamé une procédure et le propriétaire est un gros radin...

l'électricité est à refaire mais il ne fait rien et en plus il augmente le loyer de 16 euros

Par yapasdequoi

ok je comprend mieux la situation.

Sauf si le logement est déclaré officiellement insalubre, et c'est l'ARS (= préfecture) qui peut le déclarer, vous n'aurez ni relogement ni indemnisation (cf lien).

Par contre le bailleur ne pourra peut être pas relouer par la suite.

Donnez votre congé sera plus rapide.

Par pollux

Merci

Il n'y a plus qu'à croiser les doigts pour qu'il puisse être déclaré insalubre dans le mois de décembre et peut-être aussi que le propriétaire accepte notre proposition ! vu qu'elle vient d'un avocat il va penser que nous allons plus loin !

Pouvons-nous porter plainte à la gendarmerie ?

Par yapasdequoi

C'est inutile puisque c'est un litige civil, pas pénal.

Par pollux

ok merci

belle journée