Locataire et assistante maternelle

Par Celine72

Bonjour, je suis en location depuis plusieurs années dans un logement pas type top, je suis aussi assistante maternelle dans cette maison. Nous avons au début chauffer au gaz, mais il y quelque années la chaudière à rendu l'âme (elle faisait même des flammes) elle est situer dans la pièce principal donc super dangereux pour nous et aussi pour mon travail. Donc nous avions prévenu le propriétaire qui a envoyer un personne pour voir ce qu'elle avait (son verdict est tomber , elle est foutu car très vielle, donc dangereuse). Nous avons demander à notre propriétaire de la changer, et elle n'a pas voulu car trop cher et était en plein divorce donc impossible. Nous avons donc mis un insert (avec son accord et courrier bien sur , car pour mon travail pas le choix que d'avoir un chauffage correct) . Mais nous lui demandons toujours de remettre au norme le chauffage depuis des années , mais toujours la même réponse de sa part (pas les moyen de payer pour une nouvelle chaudière). Donc j'aimerai savoir comment faire pour qu'elle puise honoré la loi pour qu'on puisse avoir un chauffage et surtout je voudrais pas perdre mon agrément d'assistante maternelle , car je sais pas comment cela se passe si je bloque les loyers est ce que cela peu avoir une conséquence vis à vis de mon travail. J'espère que vous aller pouvoir m'aider car marre (car l'insert me prendre beaucoup de place dans ma salle et donc moins de pour les enfants, et énormément de poussières aussi). Car pour nous impossible de déménager car un petit village et pas de location qui correspond à notre demande.Merci d'avance pour vos réponses.

Par janus2

Bonjour,
Votre bailleur n'a pas le choix ! Il vous doit un logement décent et une installation de chauffage en bon état est un critère du logement décent (du moins en métropole).
Vous devez le mettre en demeure de réaliser les travaux nécessaires sans quoi vous saisirez la commission de conciliation puis éventuellement le tribunal.

Par yapasdequoi

Bonjour
Rappelez au bailleur ses obligations selon l'article 6 de la loi 89-462 (que vous pouvez copier dans le courrier RAR)

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués

---
Par kang74

Bonjour

Le problème c'est que si elle n'a pas les fonds pour assumer ses devoirs , elle soit obligée de vendre .

La pose d'un insert peut être suffisant pour que le logement soit considéré comme décent, sa dimension ou le fait qu'il fasse de la poussière n'entre pas en ligne de compte .
L'important c'est la température qu'il permet d'avoir dans la maison .

Voyez avec l'adil .

Par janus2

La pose d'un insert peut être suffisant pour que le logement soit considéré comme décent

Ici c'est le locataire qui a posé l'insert, ce n'est pas au locataire de palier aux manquements du bailleur.

D'ailleurs le locataire nous dit :

Mais nous lui demandons toujours de remettre au norme le chauffage depuis des années

---
Par yapasdequoi

En complément :
si je bloque les loyers est ce que cela peu avoir une conséquence vis à vis de mon travail
Bloquer les loyers est une TRES mauvaise idée. Ne vous mettez pas en tort, vous risquerez la résiliation du bail et au final l'expulsion... et ceci sans aucun rapport avec la chaudière.

Par Celine72

Bonjour, merci à tous pour vos réponses. Je sais bien que niveau poussières etc (c'est pas grave). J'ai encore relancer la propriétaire pour qu'on puisse trouver une solution avant que le froid s'installe.Mais toujours la même réponse . Je lui est préciser que je vais demander a un conciliateur car elle devait louer un logement décent suivant la loi. Elle m'a répondu que je pouvais faire cette demande mais comme elle n'a pas l'argent pour , et elle ma dit que j'avais la possibilité de partir . Moi je ne souhaite pas partir de ce logement car je suis bien situé pour mon travail et le logement est top (à part pour cette histoire de chauffage) . Et je sais qu'elle aussi est en location et qu'elle est pas tendre niveau travaux ou autre avec son propriétaire . Je vais tout faire pour qu'elle fasse les travaux et pourtant elle a son loyer tout les mois sans faute, donc je me dis je suis en règle mais elle non , pourtant il me semble qu'elle a droit à des aides pour cela. Et je voudrais pas avoir des soucis pour mon agrément (car même si la température est correct dans les pièces de ma maison , il faut quand même que je mets des radiateur dans les chambres des enfants à l'étage car la chaleur ne monte pas) donc c'est une dépense en plus avec l'achat du bois, et c'est un peu dangereux aussi car je dois mettre les radiateurs de façon que cela ne gène en rien le couchage des enfants et je l'allume avant et éteint après la sieste (je peu pas laisser les radiateurs toujours allumer et donc cela à des conséquences sur les pièces , niveau murs etc.. Donc 1 fois dans l'année je refais la peinture des chambres et sinon nettoyage des murs dès que la moisissure revient) . Je sais que je dois être ferme pour les travaux mais j'ai vraiment trop peur pour mon travail , car mon conjoint est à la retraite et nous avons encore 1 enfant à charge et aucune aide , donc je peu pas me permet d'avoir une suspension ou autre vis à vis de mon agrément . Merci beaucoup de votre aide et désolée de faire un texte aussi long.

Par kang74

Ce pourquoi je vous invite à voir avec l'adil, notamment pour avoir une idée des aides qui pourraient intéresser la propriétaire .

Car effectivement si elle n'a pas les moyens, elle ne va pas trouver l'argent sous les pas d'un cheval, et elle sera obligée de vendre, avec ou sans vous dans le logement , ou de reprendre le logement .

Ce qui n'empêche de faire valoir vos droits, mais cela peut avoir des conséquences .

Par yapasdequoi

Si vous avez des moyens de chauffage, même si très couteux ou peu pratiques, vous ne pouvez pas vous appuyer sur les critères de décence pour obtenir des travaux.
MAis lisez ce lien pour en savoir plus :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[/url]

Les aides pour rénover les systèmes de chauffage sont assez limitées pour les propriétaires bailleurs.

Et si votre logement est déclaré non décent, ce sera un risque pour votre agrément.

L'ADIL ou la CAF pourra vous renseigner utilement.

Par Celine72

Bonjour, je vous remercie pour vos réponses, avec mon mari nous avez demander un rdv avec notre propriétaire pour trouver une solution . (car nous parle de vouloir remettre un insert à ses frais) , mais comme nous lui avons dit cela ne pas changer le faite que la chaleur ne montera pas à l'étage pour chauffer les chambres, que nous serions encore obliger de mettre des radiateurs pour avoir avoir une température correct. Donc j'attend de voir ce que va donner le rdv

et ce que cela va donner pour le suite , mais nous pas allons voir aussi pour trouver un autre logement , car elle dit qu'elle n'a pas droit au aide et veut pas reprendre son logement et donc nous garder en locataire (mais si il y a pas une solution trouver pour le chauffage ,nous allons pas rester pour lui faire plaisir et payer un loyer de 700?. Nous lui avons bien dit qu'elle pas correct vis à vis de nous et que nous allons tout faire pour faire valoir nos droit. Je vous tiendrai au courant. Encore merci.

Par kang74

Allez à l'adil, ils pourront même servir de médiateur .