



## Logement qui vire à l'indécence

-----  
Par Mandy89

Bonjour,

Je loue un appartement à la mairie d'un petit village depuis août 2020.  
C'est une vieille bâtisse séparée en 2 verticalement, je suis à gauche et j'ai une voisine à droite.

Le bail indique dans toutes les pièces que l'état est "usé" ("bon" - "usé" - "mauvais"). Comme ils ont "rafraîchi" l'ensemble, ça paraît propre.

Le premier hiver, j'ai du mal à régler la chaudière. Elle me donne 25°... Une fois décrité son utilisation, j'arrive à 19° en haut mais 17° en bas.

Je cherche alors la raison.

La fenêtre de la salle de bain (étage), changée récemment laisse passer un formidable courant froid et les pluies d'automne montrent une nette infiltration sous la porte d'entrée (petite flaque d'eau au seuil).

Je signale, on me dit que si ça n'arrive qu'en cas de pluie, ce n'est pas grave, à revoir au printemps.

Par curiosité, je coupe la VMC sur 8 jours juste pour un test et j'ai 18° dans le salon en bas.

Cependant, l'adjoint responsable des travaux frappe à ma porte : ma voisine a un souci avec sa VMC, elle ne fonctionne plus. Il doit vérifier le branchement au compteur. Chez moi... Evidemment, il voit que j'ai coupé l'alimentation (pas de bol !). Ceci dit, je proteste sur le

principe ! Il me répond "ah ça, on n'y peut rien, faut vous arranger avec la voisine"...

La semaine suivante des ouvriers viennent changer son appareil car il ne fonctionne plus du tout (malgré la remise en marche). Et soi-disant résoudre le problème de branchement.

2021. Je signale (toujours avant l'hiver) ma porte d'entrée qui montre des signes de faiblesse (moisissure, courant d'air). Je préviens poser une bande isolante autour mais on me dit non car "ça déforme les joints".

Ma bande en mousse (1-5mm) n'est même pas écrasée à certains endroits à ce jour...

2022. Re signalement de la porte qui prend l'eau. L'adjoint passe enfin constater pour conclure que "je suis au Nord et qu'on ne peut rien faire". Ma porte d'entrée donne plein Sud...

De nature honnête, je fais tout ce que je peux pour limiter les dégâts.

La mairie m'informe que 2 fenêtres vont être changées. On me dit de vérifier la finition car "ce sont des fenêtres à 2000 balles mais on a limité sur la pose". Je signale donc que la finition est un peu bâclée (pose de baguettes de bois, silicone et rapide coup de peinture). Résultat : ponts thermiques assurés. On me dit que c'est bon.

2023. Je retourne courant de l'automne en mairie demander un geste pour ma porte d'entrée qui redevient noire sur le bas. On soupire...

Ma chaudière tombe en panne (arrêt total) 2 fois dans l'hiver. Même si le chauffagiste attribué intervient rapidement, j'ai 15° chaque fois quand je rentre du boulot...

2024. Je râle un peu pour ma porte qui noircit, mais "il est hors de question de changer la porte" me dit-on.

La maire se déplace enfin en personne et confirme que les briques du perron absorbent la pluie et diffusent par-dessous la porte aux tomettes de Bourgogne de mon sol. Elle a les doigts mouillés en passant sa main. J'attends donc que ça passe au conseil 3 jours plus tard comme décidé. Au bout de 3 semaines, je la croise par hasard et elle me lance "pour ta porte, il faut que tu allumes ta VMC" ! Se sont-ils persuadés que je ne l'allume jamais ?... La VMC aspirerait-elle une flaque d'eau ?... Je lui ris presque au nez, mais elle passe son chemin, indifférente.

Je demande discrètement aux cantonniers qui veulent bien au moins refaire le joint extérieur sur le perron. Bien sûr, ça n'a pas résolu le problème, mais apparemment limité.

Cet hiver, j'ai subi 3 pannes de chaudière dont une de 2 jours. Le chauffagiste m'apprend qu'elle a 19 ans et qu'il faudrait la changer, mais il lui faut l'accord de la mairie.

En juillet 2023, ma voisine a eu un souci avec sa chaudière (la même que moi, posée en même temps) : le chauffagiste est intervenu le jour-même et 3 jours après elle en avait une neuve.

Cet année, avec toute cette pluie, ma cave transpire le salpêtre sur tout le sol de mon rez-de-chaussée, un mur a commencé à noircir et de loin on voit bien une bande de peinture qui camoufle (signe qu'ils sont au courant). Ma chaudière ne donne plus que de l'eau chaude depuis fin avril et encore, je dois l'éteindre rapidement car les radiateurs tournent à fond même en mode "été". On me dit que "ça va se faire, patience !".

Bref, plus rien ne va et l'automne arrive...

Depuis mai je cherche un autre logement pour me détacher de tout ça, en espérant trouver avant l'hiver.

Avec tout ça, j'ai remarqué que beaucoup d'habitants ne me parlent plus et ne me disent même plus "bonjour".

Un collègue m'a parlé de discrimination, L'ADIL me conseille d'engager une procédure.

Etant donné que je veux partir, engager une procédure serait un peu abusé, non ?

Aussi, pour la discrimination, je me sens bien exclue !

Quant à ma chaudière, le chauffagiste ne semble pas prendre au sérieux mes besoins, à moins d'agir sous l'ordre de la mairie.

Je suis de nature assez réservée, je n'aime pas les conflits et je prends toujours soin de mes logements. Pour celui-ci, ce sera malheureusement impossible...

Qu'en pensez-vous ?

Merci d'avoir lu jusqu'au bout !

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Il ne serait pas inutile quand même de suivre les conseils de l'ADIL.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Puisque vous avez consulté l'ADIL et qu'ils vous encouragent à lancer une procédure, demandez leur de vous aider. Une procédure est en général longue et le résultat n'est pas garanti.

Lire ceci :

[url=https://www.anil.org/habitat-degrade/]https://www.anil.org/habitat-degrade/[/url]

Vous pouvez aussi déménager et tourner la page.

La discrimination n'est pas prouvée par le seul fait que la voisine a une chaudière neuve et pas vous. D'ailleurs 19 ans pour une chaudière n'est pas anormal. Consultez un chauffagiste de votre choix pour l'entretien et un réglage correct.

Si vous fermez la VMC, vous aurez des moisissures. Un logement doit être aéré correctement pour rester sain.

Toutefois les infiltrations d'air et d'eau par les menuiseries ne sont pas acceptables.

-----  
Par Mandy89

Yapasdequoi

Justement, je demande si ça vaut la peine d'engager une procédure. A réfléchir donc.

Merci pour le lien, je vais le lire.

Ma situation est compliquée puisque l'automne arrive avec son lot de désagréments et que je ne trouve toujours pas d'autre logement.

Mon désir serait effectivement de partir et tourner la page, mais si je dois affronter un hiver de plus ma santé et mon moral vont en prendre un coup sans parler de mes biens qui risquent de s'abîmer

Aussi, je crains qu'ils ne me rendent pas ma caution

Ma VMC n'a été coupée que sur la période de 8 jours, pour faire un test. Et encore, au 5è jour l'adjoint est passé pour cette histoire de VMC chez la voisine. Je l'ai donc rallumée au bout de 5 jours.

L'entretien de ma chaudière est fait par un chauffagiste désigné par la mairie, propriétaire du logement. Un contrat les lie.

Et pour info, ma voisine travaille pour la mairie

En tous cas, merci beaucoup pour vos réponses !  
Bonnes fin de vacances à vous

-----  
Par yapasdequoi

Le lien devrait vous indiquer les procédures à engager.  
De toute façon c'est votre décision d'y aller ou pas.

NB: ce n'est pas une caution c'est un dépôt de garantie. Une caution est une personne qui se porte garant.  
Il est préférable d'utiliser le terme correct pour le jour où vous devrez le réclamer en justice.

Selon l'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 ;

Il faudra lors de votre départ prouver que le bailleur a refusé de faire les travaux demandés. Envoyez lui au moins un recommandé pour le mettre en demeure de réparer les défauts des menuiseries.  
C'est un minimum et coute moins de 10 euros.

-----  
Par Mandy89

Yapasdequoi

Mais oui ! Pfff... je suis complètement perturbée  
Merci pour cette correction !

Je me penche sur ce courrier

Merci encore !

Ah, j'oubliais... Comment pourrais-je vérifier et faire constater le branchement de la VMC de ma voisine sur mon compteur ?