



## Réduction de loyer

-----  
Par kb\_

Bonjour,

Depuis le mois de mai dernier 2023, je suis exposée à une bactérie contenue dans le ballon d'eau chaude collective de mon immeuble, la légionelle.

Le syndic a été informé par l'Agence Régionale de Santé en juin et n'a prévenu les propriétaires que fin septembre.

Néanmoins, les propriétaires de mon appartement ainsi que mon agence locative ne m'ont pas tenu informée, j'ai été mise au courant par un locataire de mon immeuble.

Dans ce cas, quelle procédure puis-je tenter à leur encontre, sachant que la légionelle est une maladie infectieuse potentiellement mortelle et qu'en étant informée, j'aurai pu éviter l'exposition ?

Merci par avance,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait en savoir plus. Parce que la légionelle est détruite par l'eau suffisamment chaude.

Y a-t-il eu un arrêté ? une injonction de travaux ? quelqu'un de l'immeuble a été malade ? vous avez été malade ?

Si vous n'avez pas de préjudice, il n'y a pas lieu à réparation.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La légionellose peut s'attraper sous la douche, la bactérie n'étant pas forcément détruite dans un ballon d'eau chaude dont la température n'excède pas 60°.

Lorsqu'une administration veut diffuser une information à l'attention des occupants d'un immeuble en copropriété, elle s'adresse au syndic.

Si le syndic a été informé par l'ARS d'un risque de légionellose sans alerter tous les occupants de l'immeuble, il a commis une faute. Dans un tel cas, le minimum à faire est d'afficher l'avis reçu de l'ARS dans les parties communes de l'immeuble, de déposer une note dans toutes les boîtes aux lettres et d'informer le conseil syndical. S'il y a eu manquement du syndic, il y a lieu de le signaler à l'ARS. Dans l'absolu un dépôt de plainte pour mise en danger de la vie d'autrui serait recevable mais il n'y a pas motif à réduction de loyer.