



Obligation de pose de drain par propriétaire

Par Carus

Bonjour,

Je suis locataire dans un bâtiment appartenant à la mairie, ce bâtiment est composé de trois logements. Cela fait maintenant 9 ans que j'y vis et je constate que ce logement est assez humide pour présenter du salpêtre sur certains murs, dont les enduits tombent en lambeaux.

Mes voisins qui occupent les deux autres logements du même bâtiment se plaignent eux aussi de l'humidité ambiante.

Ma question est la suivante: est-il obligatoire de la part de la mairie (le propriétaire) de poser un drain autour de ce bâtiment ? Sachant que les anciens locataires avaient le même problème, nous pensons que le maire nie les travaux à effectuer. Dans mon propre logement ont été posées avant mon arrivée des lattes de bois le long des murs de la pièce du rez-de-chaussée à hauteur de hanche. Le maire m'a avoué aujourd'hui qu'il s'agit d'un cache misère pour masquer les dégâts apparemment dûs à l'humidité.

Pensez-vous qu'il y ait un moyen d'imposer ces travaux de pose d'un drain à la mairie ? Sachant que les hivers sont assez rudes dans ces logements durs à chauffer.

Je vous remercie.

Par AGeorges

Bonsoir Carus,

A votre niveau d'humidité, la responsabilité du bailleur est évidente.

Si la plupart des murs sont humides, et que cela n'est pas récent, il faudrait voir l'âge de l'immeuble, comment sont les fondations.

La pose d'un drain pourrait sans doute résoudre le problème s'il y a du ruissellement, mais si vous avez une nappe phréatique pas trop loin et que l'eau remonte dans les murs par capillarité, cela ne suffira pas.

Dans les constructions anciennes où les murs reposent sur la terre, c'est assez courant.

Les lambris ont en général une conséquence catastrophique car l'eau est cachée, ne peut pas sécher du tout et détruit le mur peu à peu.

J'ai eu ce problème dans un gros mur dans une maison. La solution a été de creuser et de 'saper' le mur (le couper par morceaux) et utiliser du produit hydrofuge dans le mortier pour empêcher l'eau de remonter. Résultat ok.

L'humidité peut encore empirer par manque d'aération, par des murs poreux pendant les périodes de pluie.

Il faut que vous fassiez mesurer le d° d'hygrométrie, il y a des normes pour un logement 'décent'.

Par yapasdequoi

Bonjour

Avant d'engager des frais d'expertise lisez cette page et tentez les recours conseillés.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042#:~:text=Le%20propri%C3%A9taire%20doit%20fournir%20au,%C3%A0%20disposition%20de%20certains%20%C3%A9quipements.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042#:~:text=Le%20propri%C3%A9taire%20doit%20fournir%20au,%C3%A0%20disposition%20de%20certains%20%C3%A9quipements.[/url]

Par Carus

Bonsoir AGeorges et Yapasdequoi, merci pour vos réponses rapides.

Effectivement A Georges ce bâtiment est assez ancien, il est situé en haut d'une colline et ne présente à ma connaissance aucune proximité avec une nappe. Je me renseignerai à ce sujet, mais je considère avec beaucoup d'intérêt votre solution du mortier hydrofuge et n'hésiterai pas à en parler au maire après la réponse quant à la requête de poser un drain.

Je ne manquerai pas aussi de mesurer le taux d'hygrométrie dans mes pièces et celles de mes voisins.

Yapasdequoi merci pour ce lien rappel des conditions de location.

J'ai aussi consulté la page des recours et ce fameux comité de conciliation départemental est celui que je contacterai en cas de refus du maire, et ce après avoir fait ma demande de travaux à ce dernier par courrier recommandé.

Merci à vous pour vos réponses.

Carus