Image not found or type unknown

attaquer le propiétaire ??

Par **baobab95**, le **01/03/2009** à **17:50**

Bonjour,
voiila maintenant plusieur mois que j'ai des gros problèmes dans mon appartement, de la moisissure apparait sur les murs un peu partout dans l'appartement...
Mon propriétaire est déjà venu constater plusieur fois, il a pris des photos, à contacter l'entrepeneur, mais rien n'a été fais, il se moque vraiment de moi, il fait semblant de s'interresser....
Je voudrais savoir s'il y avait un moyen de faire pression sur lui...je précise que je suis étudiant, c'est mon premier appartement je suis vraiment déçu et en colére...

pour info voir les photos sur :
http://julienze.free.fr/photosappart

Merci d'avance de votre aide...

Par **ardendu56**, le **01/03/2009** à **19:24**

Plusieurs solutions après avoir envoyez une lettre avec AR à votre logeur (début de la procédure):
1- Vous pouvez prendre des renseignements auprès de l'ADIL de votre région.
2- Vous êtes assurez pour ce logement, vérifier sur votre contrat si vous avez l'aide juridique gratuite.
3- Étudiant donc peu argenté, vous pouvez demander l'aide juridique au tribunal le + proche de votre domicile.
4- Avancer. Le conciliateur de justice ou
5- tribunal

Tout d'abord, continuer de payer ce loyer. Il est interdit de suspendre les loyers sauf dans quelques cas.
En règle générale et quelque soit le bail, le locataire ne peut que saisir la justice. En effet les baux quelque soit le type, prévoient une clause résolutoire, c'est le droit du contrat.
Il faut savoir que le fait de consigner les loyers est de même nature que celle de ne pas payer les loyers.
Cependant si le bailleur ne remplit pas ses obligations, il peut être possible de suspendre le paiement des loyers mais ce n'est pas conseillé.
Mais une action judiciaire est préférable (humidité, insalubrité, risques divers et avérés...)il faut une action d'urgence.

Qu'est-ce qu'un logement insalubre???
Un logement est reconnu comme insalubre lorsqu'il ne possède pas l'équipement nécessaire a un niveau de vie convenable (aération, prises de courant, tuyauterie, radiateurs...), lorsque les revêtements du sol et murs sont détériores (trous, champignons, traces d'humidité..), lorsque les portes et fenêtres ne ferment pas correctement, lorsque l'appartement est envahi par des insectes...
Le fait de vivre dans un tel logement provoque des problèmes d'hygiène et de santé importants.
- Le conciliateur de justice peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. Le conciliateur de justice gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.
Le conciliateur de justice est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.
Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)
Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.
Le résultat de la conciliation
En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.
Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.
Echec de la conciliation
En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.
Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.
Ou alors, la mairie et le tribunal au final :
- Procédure a suivre en cas de logement insalubre:
Vous avez prévenu votre propriétaire, il n'agit pas. Passer à l'attaque en prévenant la mairie, PREUVES (photos) à l'appui. Il DOIT faire constater l'état des lieux par la police municipale. La police vous rappelle pour fixer un rendez-vous.
Lors de leur visite, munissez-vous de toutes vos preuves (courriers au propriétaire en AR, photos, vêtements ou livres moisis, inventaire des lieux, ordonnances médicales en rapport à l'appartement (EXEMPLES : toux, asthme, déprime, manque de sommeil, déprime...), n'hésitez pas et faite un "rapport" précis. (le policier notera tout pour faire son propre rapport.) Vous en recevrez un exemplaire et le propriétaire aussi.
Ensuite 2 solutions avant la poursuite de cette affaire devant le tribunal :
- Le propriétaire vous propose un arrangement amiable (travaux nécessaires, baisse du loyer ou relogement avec indemnités...)
- Le propriétaire refuse tout accord.
Envoyer une lettre au greffier pour saisir le tribunal d'instance, le plus proche de votre domicile. (Les frais de procédure a la charge du propriétaire si vous gagnez le procès.)
J'espère que vous trouverez des réponses à vos questions. Mais ce n'est pas évident, un étudiant a bien d'autres choses à faire que se battre contre un presque "vendeur de sommeil."
Bon courage à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **baobab95**, le **02/03/2009** à **21:02**

Merci enormement de cette réponse très compléte ! je vais entamer les démarches nécessaires auprès du service d'hygiéne de ma mairie, et je continue bien évidament de payer mon loyer, il n'a jamais été question de stopper .

Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés