



Refus bailleur réparations : appart vétuste (ancien locataire resté 50 ans)

Par **TESNYME**, le **19/06/2023** à **06:57**

BONJOUR

J'ai signé un bail le 06 juin 23, l'appartement a été occupé pendant 50 ans, tout était vétuste, pas dégradé, usé ! Et à la remise des clés, le bailleur a estimé que les équipements étaient en bon état d'usage.

Toutefois dans la cuisine, il y avait des dégradations : la crédence présentait des fissures, des carreaux abimés, une fissure au sol de 3 m, une fissure au plafond de long en large, la peinture non refaite, et la mur sous évier où on voyait le ciment.

J'ai demandé au bailleur social (1001vieshabitat du 93) de signer une clause travaux pour la cuisine, en fournissant un devis. La responsable m'a parlée d'embellissement et n'a dédaigné m'accorder que 120€ pour la cuisine.

Pour les pièces sèches, elle a consenti à 120€ pour 5 pièces et 50 pour WC. Donc 630€ en tout

On a dû tout refaire, enlever papier peint, poser enduit, toile, peinture sur tout l'appartement, les plafonds, plus de 1000€ HT sans la main d'oeuvre, lustrer sols (le pot a couté 90€ sans la main d'oeuvre), il a fallu 10 jours de travaux, à 100€ la journée.

Il savait que notre demande de logement social avait presque 12 ans et que notre précédent bail était de 1100, alors j'ai le sentiment qu'il y a comme un abus de faiblesse.

En plus on a attendu 1 mois pendant lequel, il disait qu'il y avait les travaux, et ils ont juste mis un meuble évier (en date du 04 mai) et un raccord machine à laver, uniquement.

Dans l'appartement il y a un "séchoir", cette pièce attenante à la cuisine, n'a pas de fenêtre mais des barreaux en ciment, et je n'ai pas eu le Diagnostic performance énergie.

Est ce que le bailleur a l'obligation de faire les réparations ?

MERCI

CG du forum marques de politesse

Par **youris**, le **19/06/2023** à **10:10**

bonjour,

le bailleur a l'obligation de vous louer un logement décent :

voir ce lien : [logement décent](#)

salutations

Par **Visiteur**, le **19/06/2023** à **10:19**

Bonjour,

J'espère pour vous que l'état réel du logement a été noté sur l'état des lieux d'entrée. Vous aviez ensuite 10 jours pour le compléter si besoin.

Lorsque les travaux durent plus de 21 jours, vous pouvez être indemnisé, mais je comprend que c'est vous qui avez fait les travaux ? Et que vous avez été indemnisé.

Si vous n'êtes pas satisfait de la situation, vous devez exprimer vos demandes au bailleur par courrier RAR et ensuite vous pouvez saisir la commission de conciliation.

Un lien utile :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>

Par **oyster**, le **19/06/2023** à **10:48**

Bonjour,

Si vous n'étiez pas satisfait ,et on peut le comprendre à la lecture :

Il fallait refuser le bail d'autant plus que sans diagnostic la,valeur de celui çi est toujours contestable !..

Quant à savoir si celuiçi est décent ou pas le 6 juin ,et, pas après ?

Par **TESNYME**, le **19/06/2023** à **15:27**

Bonjour !

Merci beaucoup pour vos réponses qui m'éclairent vraiment !

Oui, du 07 au 17, les travaux on dû être entamés parce qu'il nous étaient impossible d'emménager dans un tel état, pas dégradé mais très vétuste.

En fait, le bailleur indique que c'est de l'esthétique et que tout est en état d'usage, les équipements fonctionnent et pas de risque pour la santé. Mais le cumulus présentait un danger (le sectionneur était encore avec des fusibles), le point de sécurité était "mort" et on n'avait pas d'eau chaude.

De plus, les aérations étaient obstruées par de la saleté (immeuble datant de 1961), pas de VMC.

Comment puis-je réaliser un diagnostic amiante, sachant que celui qu'on m'a remis me semble être un rapport de complaisance. Le diagnostiqueur a mis peinture pour l'ensemble des pièces sèches, alors qu'il y avait du papier peint partout ! On ne peut pas se tromper sur 4 ou 5 pièces ?

Par **Visiteur**, le **19/06/2023 à 18:20**

Mais pourquoi donc avoir signé ce bail avec toutes ces anomalies ?

Le cumulus a-t-il été réparé ?

Sans eau chaude le logement n'est pas décent : il faut le faire constater par le bailleur et/ou par les services d'hygiène de la mairie.

Le diagnostic amiante ? et aussi le plomb ... Adressez vous à un diagnostiqueur agréé. Mais ce sera à vos frais.

peinture ou papier peint n'ont rien à voir avec l'amiante.

Par **TESNYME**, le **21/06/2023 à 13:57**

Bonjour yapasdequoi,

On a signé en matinée, à Pantin, et on a pris les clés à Sevrans, 2 communes lointaines l'une de l'autre du 93.

Et c'est en installant l'électricité (il n'y en avait pas) que nous avons découvert toutes ses dysfonctionnements.

Pour les papiers peints, je reformule : je disais que le diagnostiqueur a rempli dans son

tableau, pour les murs pièces sèches : peinture, alors qu'il n'y a que du papier peint.

Donc, je ne demandais si il est vraiment passé faire des prélèvements, puisqu'on ne peut pas se tromper sur 4 pièces, toutes en papier peint et mettre "peinture", d'où ma suspicion de diagnostic de complaisance.

Par **Visiteur**, le **21/06/2023 à 14:04**

Ou alors le papier a été posé après le diagnostic. L'amiante est rarement "cachée" dans les murs....

Vous aviez 10 jours pour faire compléter l'état des lieux d'entrée : l'avez-vous fait ?

Par **TESNYME**, le **24/06/2023 à 08:43**

Oui, je l'ai fait en LRAR.

Le papier était déjà posé par l'ancien locataire.

Par **Visiteur**, le **24/06/2023 à 10:33**

Pourquoi vous inquiéter sur l'amiante ? Si vous n'y touchez pas il n'y a aucun danger. En plus c'est isolant ... s'il y en a (ce dont je doute fortement dans les murs...)

Par **youris**, le **24/06/2023 à 10:44**

tenyme,

vous écrivez :

On a signé en matinée, à Pantin, et on a pris les clés à Sevran, 2 communes lointaines l'une de l'autre du 93.

Pas si lointaines que ça, selon via michelin, la distance entre ces 2 localités est de 12 km, la durée du trajet de 25 minutes.

salutations

Par **oyster**, le **25/06/2023** à **07:15**

En conclusion vous pouviez ne pas signer le bail après la première visite !.....

Cordialement .