



## Non information, insalubrité, non respect d'accord

Par **totoanthony**, le **04/03/2017** à **11:52**

Bonjour, pouvez vous me dire ce que vous en pensez car les nombreuses avocats près de chez moi me disent d'aussi nombreuses réponses très différentes.

- Je suis monsieur .. qui louait un appartement

par le biais de l'agence X de (ville) depuis le 04/05/15, pour lequel j'ai un gros problème.

Je suis papa célibataire d'un enfant de 4 ans et demi que j'ai une semaine sur deux, donc j'avais besoin d'un logement pouvant accueillir moi et mon fils vite.

J'ai visité cet appartement me convenant en loyer et surface. Logement sale voir très sale (calcaire par exemple) (bien que l'agence me dira aux alentours du 18/05/15 qu'elle a une facture prouvant qu'il y a eu un nettoyage après le départ du dernier locataire, ce dont je doute vu les moisissures et objets retrouvés lors du début de mon nettoyage et vu que certaines traces de crayons et feutres partais après un seul coup d'éponge), travaux mal réalisés, mais rien d'apparemment dramatiques qui m'empêcherais d'y vivre après un nettoyage, et une fois que j'y vivrais je pensais demander si il était possible que je réalise quelques petits travaux de décoration. Lors de la visite, l'agence ne me dis rien de particulier (non fonctionnel, insalubre, dangereux) qui pourrait me faire dire non, et on ne sait pas me répondre sur la date depuis laquelle il est inhabité. Je décide donc, faisant confiance à des professionnels, de dire oui.

Réalisant les papiers (bail, assurance proposé par l'agence,..) je doit louer et faire l'état des lieux le 27/04/15 avec un professionnel choisit par l'agence.

Lors de cet état des lieux, la professionnelle me dis qu'il à rarement autant de travail avec un appartement, et me fais constaté beaucoup de problèmes que je n'ai pas vu lors de l'état des lieux, que l'agence ne m'a pas révélé (alors que j'apprendrais quelques temps après que l'agence savait beaucoup de choses par conversations avec eux), notamment le fait que l'appartement ne verrouille pas du balcon, alors que c'est un rdc (que n'importe qui pouvait rentrer dans l'appartement depuis que la "porte fenetre" ne verrouillait pas), et une fuite importante lors de l'ouverture de l'évier de la cuisine. On me dis qu'ils allaient faire les travaux vite. De ce fait je demande de ne pas payer de loyer tant que les travaux n'était pas fait (surtout la fermeture de l'appartement) pour que je récupère les clés. Le 04/05/15, les travaux de fermeture étant faits, je récupère les clés à l'agence et paye loyer et autres, et à la demande de l'agence, change seulement la date sur le bail déjà signé pour le 27/04/15 en 04/05/15.

Je décide donc d'emmener des affaires et de nettoyer l'appartement, c'est là que j'ai constaté d'autres problèmes importants que vous pouvez lire dans le recommandé que j'ai envoyé à l'agence le 12/05/15 "Wc cassé non fonctionnel, rouille et saleté cuvette des wc, éclairage wc dangereux, fuite tuyauterie des wc, baignoire bouché, débouchée par mes soins donc risques

de récidive, saleté importante, détériorations diverses au niveau de tous les ameublements (placards chambres, meuble cuisine, meubles salle de bains, baignoire, placards couloir, moquette irrécupérable, présence importante d'araignées, bouches aérations en état médiocre, isolation médiocre dans la cuisine d'une aération juste recouverte de papier peint cave non verrouillable et en mauvais état. ". L'agence n'as en aucun cas cherché à arranger les choses pour moi et m'a même dis que je pensait qu'à l'argent vu que je demandais les travaux en urgence vu ma situation et dédommagement du fait que je ne pouvais pas habité dans l'appartement pour ça. Depuis je n'ai aucune propositions ou réponses de leur part concernant ceci et me disent qu'ils attendent que je fasse appel à la loi et autres. Le directeur d'agence, dont on ne voulais pas me donner le numéro de téléphone, que j'ai retrouvé sur le bail, ne répond pas au téléphone ni au message laissés, et mes contacts avec la personne gérant mon dossier, mme x, sont de plus en plus tendus, alors que je me faisait insulté et qu'on ne résolvait pas le problème alors que je demandais poliment parce que pour moi c'était urgent.

Mon inquiétude pour la chaudière cité dans le recommandé à fait dire à l'agence que l'appartement n'était pas occupé depuis environ 3 ans (date du dernier entretien chaudière décembre 2012, ce qui pour moi semblait très dangereux (non dangereux d'après mme x). Devant faire venir un technicien pour ouvrir ma ligne de gaz, je l'informe. Il refuse donc, car il y a un réel danger, d'allumer la chaudière et me dis de ne pas le faire avant entretien. Si j'avais été informé, ne serais-ce que une partie de tous ces problèmes, ce qui pour moi été le role de l'agence, jamais je n'aurais loué cet appartement.

L'agence refuse de me donner les coordonnées du propriétaire, qui sont absentes sur le bail (nom d'une entreprise seulement) alors que c'est une obligation. J'ai appris bien après que cette entreprise est une associations de propriétaire, mais toujours pas d'adresse car elles sont nombreuses.

De ce fait, j'ai fais constater tout cela par un huissier et contacter l'agence en demandant, par le fait de l'insalubrité, et l'inhabitabilité du logement, un préavis 0 qui se fixerais à une date appréciable pour moi (retrouver un logement). Ceci accordé par l'agence ainsi que le directeur lors de notre rencontre. Je retrouve alors très vite un logement, fixe la date, l'agence contacte les expert pour l'état des lieux de sortis, et je rends les clés le 16 juin 2015.

Le directeur aquiesait lors de notre entrevue ma demande de recherche de solution pour me dédommager des préjudices, mais depuis impossible de le joindre. Le 16 Août approchant, j'attendais mon dépôt de garanti, ainsi que la moitié du mois de juin payé, et réponse aux dédommagement, mais non. De ce fait je me vois contraint de les poursuivre en justice.

Ne trouvant pas normale que mon problème d'argent soit dû à une "escroquerie" de professionnels ne respectant ni la loi ni les gens, je n'ai cependant pas eu le choix que de réaliser un dossier de surendettement, ainsi que de régler mes dettes apparaissant grace au non-professionnalisme de ma banque que j'avais prévenu de la possibilité de cette situation mi-juillet entre mon dépôt de dossier de surendettement et l'acceptation de celui-ci (téléphone, assurances,edf gdf)

Par **HOODIA**, le **05/03/2017** à **08:11**

L'EDL d'entrée comporte votre signature ....

Je ne suis pas certain que l'huissier puisse constater par écrit le caractère insalubre ?  
Le problème de l'état de la chaudière est plus simple à démontrer ,et vous ne pouviez le savoir à L'EDL sans l'ouverture du compteur (sans locataire depuis trois ans )

Par **totoanthony**, le **05/03/2017 à 09:38**

En effet l'huissier fait juste un dossier de constat mais l'appartement n'est pas déclaré insalubre comme ça. Dans l'état des lieux d'entrée il n'y a pas écrit que rien ne fonctionne ni qu'il y a des lames de rasoir et des pots de savon vide au dessus des meubles, ni les "vices cachés". Et peu importe l'état des lieux, la lutte contre l'insalubrité fait que dans tous les cas aucun logement ne doit être loué dans de telles conditions que je signe ou pas, et que quand l'agence donne l'accord d'un arrangement de départ qui est fait mais que le propriétaire se manifeste deux mois après pour dire non et ne me rend pas l'argent dû, c'est le problème entre l'agence et le propriétaire, mais l'arrangement ne peut être abandonné. Dans tout les cas ceci ne répond pas à ma question.. Que puis-je faire en justice et combien demander?

Par **totoanthony**, le **09/03/2017 à 11:38**

Aidez moi svp