



## Appartement insalubre, réduire préavis

Par **Jessica Maumille**, le **23/10/2013 à 12:43**

Bonjour,

Je fais actuellement face à un gros soucis dans mon studio de 25m<sup>2</sup>. En effet, j'y habite depuis deux ans. Lorsque j'ai pris l'appartement, il était "refait à neuf" et en parfait état. Seules les fenêtres en bois étaient abimées, mais ma propriétaire m'avait indiqué qu'elles seraient changées dans les deux semaines. Or, voilà, depuis deux ans, rien n'a été fait. Depuis que j'habite ici, les murs se couvrent progressivement de tâches et de traces d'humidité, les fenêtres sont constamment couvertes de buée et mes vêtements, draps, meubles... tout se couvre d'humidité en permanence. Les coulures sur les murs sont parfois situées juste au dessus des prises électriques !!!

Mes fenêtres en bois travaillent tellement à cause de l'humidité que je passe parfois trois jours sans pouvoir les ouvrir (et pourtant je tire dessus de toutes mes forces !), et les portes également.

J'ai prévenu ma propriétaire de ces soucis, mais elle se contente de me dire que c'est de ma faute parce que je "n'aère pas assez". Je suis en train de devenir folle, mes vêtements ne sèchent pas alors qu'ils sont étendus depuis trois jours, je dors dans des draps mouillés (j'habite une région humide, ce qui n'arrange rien, j'en conviens). Je n'en peux plus, je veux quitter cet appartement au plus vite. Que dois-je faire ?

Merci d'avance de votre aide.

Par **Delit33**, le **23/10/2013 à 20:04**

Bonjour,

Deux possibilités s'offrent à vous:

La première serait de faire reconnaître votre logement comme insalubre (article L1331-24 et suivant du code de la santé publique). C'est à vous de prendre attache avec le maire (ou par voie hiérarchique via le préfet) et d'apporter les éléments probants pour appuyer cette désignation. (Photographies, avis d'entreprises ou de spécialistes, constat d'huissier etc...)

Les conséquences, une fois ce statut reconnu par une autorité compétente, sont:

- Vous n'êtes plus tenus de verser la somme afférant à votre loyer

- Le propriétaire est tenu d'assurer un hébergement ou un relogement à ses frais (conditions prévues aux articles L 521-3-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation)
- Le propriétaire doit rendre le logement viable

La seconde option serait de demander une autorisation de déposer mensuellement votre loyer auprès d'une caisse de dépôt et de consignation. Pour faire simple, au lieu de donner votre loyer au propriétaire de l'immeuble litigieux, vous la consignez en attendant une réaction de ce dernier. Le propriétaire du bien ne touchera pas la somme tant que les travaux ne seront pas entrepris.

Avantage ; au regard de la loi, vous serez considéré comme un honnête locataire payant son loyer. C'est un excellent moyen de pression qui nécessite, en vertu de l'article L518-17 du code monétaire et financier, soit :

- Une disposition législative ou réglementaire
- Une autorisation du juge

Bon à savoir : Le décret n°87-712 du 26 août 1987 dans son article annexe, vous donne la liste exhaustive des réparations et entretiens qui sont à votre charge et non à la charge du propriétaire.