



## Diagnostic plomb (CREP) non annexé au contrat de bail locatif

Par frenchbutcher, le 26/12/2009 à 22:00

Bonjour,

J'ai signé un bail à usage d'habitation « locaux vides », le 29 août 2008 dernier, régi par la loi du 6 juillet 1989. Mon propriétaire ne m'a fourni ni diagnostic énergétique (dpe) ni diagnostic Constat de Risque d'Exposition au Plomb (crep), pourtant obligatoire depuis le 12 août 2008 pour les contrats de location des immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 (ce qui est le cas de mon logement). Il semble que pour le dpe, un oubli de la part du propriétaire ne semble pas être une faute grave et aucune sanction n'est prévue en cas de manquement à cette obligation. En revanche pour le diagnostic crep, il semble que les conséquences de ce manquement à cette obligation lors de la signature d'un bail soient plus graves puisque j'ai lu que « le bailleur peut voir sa responsabilité pénale engagée pour non-respect des obligations particulières de sécurité et de prudence ».

Vu que mon bailleur est très strict avec moi et mes obligations, je ne veux pas lui faire de cadeaux sur ces obligations sachant que je suis dans mon droit et je voudrais donc tenter une action en justice contre mon bailleur pour le manquement de cette obligation.

Pouvez m'indiquer la démarche à suivre : quel tribunal contacter ?, quels sont les délais attendus pour cette procédure ?, et aussi j'aimerais savoir ce que je peux espérer à l'issue d'un jugement : Diminution de loyer ? Dommages et intérêts ? Résiliation du bail à l'initiative du locataire possible sans le préavis de trois mois ?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

Par loe, le 29/12/2009 à 17:02

Bonjour,

Déjà, avant d'intenter une action en justice, il faut que vous fassiez un courrier en RAR pour demander au propriétaire de s'acquitter de ses obligations.

Ensuite, s'il ne répond pas, vous pourrez entamer des poursuites.

Contactez l'ADIL de votre département, ce sont des juristes compétents dans ce domaine, et

leurs conseils sont gratuits.