



Sol et équipement Dégueulasse Appt de 30 ans

Par **Lou974**, le **24/11/2017** à **12:52**

Bonjour à tous.

Voilà on m'a fait visiter un logement HLM, et j'ai constaté plusieurs choses plutôt choquantes! le sol du salon style dalflex, est rayé, taché, noirci, très vieux, c'est vraiment Horrible! Et la société ne veut pas le changer. Ils me disent que le logement est décent donc soit je le prends comme ça soit ils le donnent à quelqu'un d'autre. En fait l'appartement, la résidence donc a 30 ans et je pense que c'est le même sol depuis toujours! Il y a aussi Les toilettes qui sont dégueulasses c'est noir au fond c'est vraiment moche, ainsi que la baignoire et le carrelage autour de la baignoire. Malgré leur soi disant Décapage! Puis je faire quelque chose ou alors ils ont vraiment le droit de louer comme ça? merci d'avance de votre aide

Par **janus2fr**, le **24/11/2017** à **13:02**

Bonjour,
La loi 89-462 prévoit :

[citation]Article 6

Modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 12

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage de résidence principale ou à usage mixte mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 et les locaux visés aux 1° à 3° du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

[fluo]Le bailleur est obligé :[/fluo]

[fluo]a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les

équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;[/fluo] toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

[/citation]

Par **Lou974**, le **25/11/2017** à **07:09**

Bonjour Janus2fr, je vous remercie pour votre réponse rapide, si j'ai bien compris ils ont le droit de louer aux gens des trucs pourris comme ça! la loi le consent! génial, on vit vraiment dans un beau pays qui prend la défense des plus riches, des grosses sociétés qui sont libres de faire de nous, petites personnes avec peu de moyen ce qu'ils veulent et on doit l'accepter! Bon, ben, tans pis pour moi je changerai tout à mes frais. Merci encore à vous.

Par **Tisuisse**, le **25/11/2017** à **08:49**

Bonjour,

Un conseil avant tout. Si vous prenez cet appartement, faites immédiatement, par un huissier, un état des lieux d'entrée car si le bailleur est de mauvaise foi, à votre sortie il pourrait vous imputer ces dégradations, le constat par huissier le contraindra à ne pas le faire et vous protégera.

Par **HOODIA**, le **25/11/2017** à **09:04**

Sauf erreur ,le prix des loyers à LA REUNION est assez élevé ,ce qui doit rendre difficile de se faire attribuer une Habitation à Loyers Modérés.

Reste que l'organisme ignorait sans doute l'état du "bien" avant l'EDL de sortie ?

Par **janus2fr**, le **25/11/2017** à **11:34**

[citation]si j'ai bien compris ils ont le droit de louer aux gens des trucs pourris comme ça!
[/citation]

Vous avez mal compris, j'ai pris la peine de surligner en jaune le passage intéressant.

[citation]en bon état d'usage et de réparation[/citation]

Par **Lou974**, le **26/11/2017** à **17:54**

Merci à tous pour vos réponses, toujours est il que si je prends cet appartement, ce que je vais très certainement faire!je dois donner ma réponse demain. je vais devoir refaire les travaux à mes frais car je ne peux pas habiter dans une porcherie pareil! tans pis pour moi ça sera pour ma pomme! Merci encore de vos réponses.