



Humidité/ moisissures location

Par **Alizetmatt**, le **14/11/2023** à **13:34**

Bonjour,

Je suis actuellement en location depuis le mois d'aout, dans un appartement sous les toits.

Depuis environ 1 mois que le mauvais temps est arrivé, l'humidité dans l'appartement aussi.

C'est un appartement qui n'est pas équipé de VMC, il y a juste une très vieille bouche d'aération dans la salle de bain. L'appartement est aéré au minimum 30 minutes par jours et est entretenu quotidiennement.

Seulement malgré tout ça, l'humidité est omniprésente. Au niveau des fenetres, il ya de la condensation, surtout le soir, à tel point que parfois cela fait une petite flaque par terre. J'ai également de la moisissure sur le carrelage derrière le canapé (le sol est nettoyé 1 fois par semaine), l'arrière de mon canapé qui moisi, le panier de mon également.

Dans la chambre même problème, j'ai des chaussures dans le coin penderie qui ont de la moisissure, en sachant que ce sont des chaussures ui n'ont jamais été mouillées, un miroir en pied qui est posé par terre et dont le bois à gonflé.

Au niveau de la salle de bain la moisissure est omniprésente, mlagré que tout soit essuyé après chaque douche. Le rideau de douche, tapis de bain ,et serviettes de bains ne sèchent pas.

Tout dans l'appartement s'abime et moisi. J'ai acheté un hygromètre qui indique un taux d'humidité constamment au dessus de 70 % et montant régulièrement au dessus de 80%.

Nous avons fait faire un devis pour une VMC que la propriétaire à refusé, et elle est censé faire venir quelqu'un pour faire un autre devis mais ne nous a pas donné de dates.

Il est très compliqué pour nous actuellement de déménager mais nous refusons de vivre dans ces conditions a 910€ de loyer par mois pour 50m2. Quels sont nos recours ?

En sachant que notre propriétaire nous a clairement dit qu'elle avait déjà des procès d'anciens locataires à cause des conditions du logement.

Merci par avance

Par **Pierrepauljean**, le 14/11/2023 à 14:12

bonjour

il faut saisir le service d'hygiène de votre commune pour faire venir un expert et éventuellement déclarer le logement insalubre

vous pouvez aussi les informer des procédures en cours par les anciens locataires

cette commune est elle concernée par le permis de louer?

vous pouvez aussi contacter votre compagnie d'assurance pour déclarer le sinistre concernant vos effets personnels et mobiliers...et leur demander d'écrire au propriétaire

si vous avez un chauffage électrique, je suppose qu'il y a un pont thermique

Par **miyako**, le 14/11/2023 à 17:54

Bonsoir,

Un constat d'huissier (commissaire de justice) avec convocation du proprio et d'un inspecteur du service d'hygiène de la mairies s'avère nécessaire .Cela permettra de faire une action en référé d'urgence afin de contraindre le proprio à agir et à obtenir une baisse de loyer en conséquence ,voir même un blocage complet .Nous sommes en période hivernale et il y a urgence

Cordialement

Par **Visiteur**, le 14/11/2023 à 18:20

Bonjour,

Je recommande ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>

*"Une personne ayant connaissance de faits révélant une situation d'insalubrité doit le signaler au **préfet** du département par tous moyens."*

et déclarez un sinistre à votre assurance habitation (qui peut aussi vous aider dans vos recours)

Par **Conseils1**, le 14/12/2023 à 13:32

Bonjour,

Je suis locataire, j'ai signalé au proprio la présence anormale de moisissure. Celle-ci me répond qu'elle a une réunion "qui est la deuxième réunion sur ce sujet" avec les autres proprios et le syndic.

- Comment se fait-il que la propriétaire qui était au courant de la vétusté de la façade est pu me louer le bien ?

Pour moi du moment qu'il y a une alerte dans un des appartements, c'est tout l'immeuble qui est touché. Ne pas attendre par miracle que cet appartement là ne sera pas touché.

Même si d'après ses dires c'est la première fois qu'il y aurait de la moisissure dans son logement.

Sachant qu'on est en période d'hiver, le temps que les propriétaires votent pour décider de faire quelque chose, puis de trouver la personne qui va faire les travaux, puis réaliser le devis, plus que tous les propriétaires valides, qui payent tous en temps et en heure. Sinon de nouveau un devis qui sera réaliser.

Et enfin le démarrage de travaux j'en ai pour des mois, c'est pas possible que la propriétaire me fasse payer un loyer pour vivre dans ces conditions.

Y a t- il un moyen de montrer que le propriétaire n'a pas été correcte en louant ce bien, et également de récupérer les montants des loyers ?

Merci d'avance de vos réponses

Par **Visiteur**, le **14/12/2023** à **13:56**

Bonjour,

Je répète ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>

Non les loyers ne seront pas remboursables, mais si le logement est réellement insalubre, le propriétaire devra vous reloger à ses frais.

Par **Conseils1**, le **14/12/2023** à **17:21**

Merci de votre réponse.

Mais le logement a déjà été diagnostiqué comme tel, sinon il n'y aurait pas ce genre de réunion AG avec les copropriétaires qui est la 2ème pour enfin se décider de faire quelque chose à propos de ou des infiltrations sur les façades extérieures.

J'aimerais donc savoir comment faire pour obliger le propriétaire qui n'a pas respecté la loi 6.7.89 art 6 à reconnaître et donc me restituer une partie des loyers déjà versés.

Elle aurait dû réaliser les travaux avant de pouvoir louer son bien afin que je ne sois pas dans cette situation aujourd'hui.

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **14/12/2023** à **17:52**

Vous pouvez commencer par le demander au bailleur par courrier RAR, puis une conciliation sera obligatoire, et ensuite saisir le tribunal.

Vous pouvez demander une indemnisation, mais rien ne permet d'affirmer que vous l'obtiendrez.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>

Par **Conseils1**, le **14/12/2023** à **17:59**

Merci beaucoup

Par **Pierrepaulejean**, le **14/12/2023** à **18:15**

avez-vous pu venir les services d'hygiène de votre commune?

Par **Conseils1**, le **15/12/2023** à **14:46**

Non je n'ai fait intervenir personne.

Ce dont je reproche c'est que le propriétaire était au courant, et n'aurait jamais dû re-louer son bien avant d'avoir réalisé tous les travaux.

Comme écrit plus haut ça va durer des mois, et c'est absolument pas correct que je paie pour un logement ainsi.

Par **Pierrepaulejean**, le **15/12/2023** à **14:50**

les services d'hygiène peuvent déclarer le logement insalubre avec suspension des loyers,,

mettre en demeure le propriétaire.....

Par **Visiteur**, le **15/12/2023** à **15:44**

[quote]

Non je n'ai fait intervenir personne.

[/quote]

Aucun juge ne vous donnera raison sur la base de vos simples affirmations.

Il faut au minimum faire constater les anomalies par une autorité (mairie ou préfecture). Sinon vous serez débouté de vos demandes.