

Insalubrité et malfaçon, quels recours pour un locataire?

Par **Thomas76**, le **29/09/2014** à **11:27**

Bonjour,

Nous sommes avec ma compagne locataires d'un logement neuf depuis le 20 Juillet.

L'immeuble d'habitation a été construit par un promoteur immobilier qui a ensuite vendu les appartements à divers propriétaires, mais gardé la gestion locative des logements. Notre agence s'avère donc être aussi le constructeur de l'immeuble.

Depuis notre entrée dans les lieux beaucoup de problèmes sont apparus.

- Deux gouttières retombent directement dans notre jardin à plus d'un mètre du sol. Cela provoque un trou dans le jardin en plus de l'inonder et de ramener sur notre terrain les saletés présentes sur les toits à chaque épisode de pluie.
- La porte d'une chambre de notre appartement ne ferme pas car elle est moins large que l'encadrement.
- De nombreuses fuites d'eau sont survenues, provoquant des coupures d'eau intempestives et des dégâts dans les cloisons. Nous devons de plus payer le surplus de charges liées à cette surconsommation d'eau.
- Le sous-sol de l'immeuble accueille un parking dans lequel nous payons un emplacement. Dans ce parking nous avons des remontées d'eaux usées qui ne s'évacuent pas. Le sol est inondé sur plusieurs centimètres par ces eaux usées. Nous sommes obligés de traverser à pieds ces flaques pour pouvoir accéder à nos appartements et les odeurs liées remontent jusque dans notre appartement. Il y a ici un vrai problème d'hygiène et de sécurité (des câbles électriques traversent ces flaques).
- La porte d'entrée de ce garage dysfonctionne, il arrive fréquemment que nous ne puissions pas sortir du parking ou ne pas y entrer.
- Les jardins des appartements du rez de chaussée (dont le notre) sont ceints par un grillage et une barrière qui demeure non fermée à clé depuis notre arrivée et malgré nos demandes. De ce fait n'importe qui peut librement circuler à accéder à nos jardins privés.

Nous avons plusieurs fois contacté l'agence au sujet de ces problèmes et rien n'a été

entrepris pour les régler de manière pérenne. Notre propriétaire, qui a choisi de confier l'intégralité de la gestion de la location de l'appartement à l'agence, ne veut rien entendre.

J'aurais souhaité avoir quelques renseignements et un peu d'aide afin de savoir quelles mesures nous pouvions prendre pour être entendus.

Existe t-il des devoirs de la part de notre bailleur qui ne sont pas respectés et avons-nous des Droits à faire valoir?

Je vous remercie beaucoup.

Par **Jibi7**, le **29/09/2014** à **11:49**

Hello Thomas

l'essentiel des dommages que vous énumérez sont en général couverts par la garantie decennale du constructeur..

si vous n'etes pas seuls concernés (parking jardins etc..) un constat d'huissier semble urgent si possible pour le compte de l'ensemble des copropriétaires et locataires.

vosre assurance habitation + protection juridique devrait se retourner contre le constructeur gérant , leur conseiller juridique est la pour ça..

un signalement a la mairie pour insalubrité et mise en danger devrait etre fait , le fournisseur d'electricité etre prevenu des risques etc...

n'attendez pas l'hiver et la mise en route du chauffage ..ce sera trop tard pour de nombreux degats!

ps la gouttiere qui descend dans votre jardin elle peut servir de recuperateur d'eau de pluie!!