



logés AVANT la fin des travaux dans un logement neuf...

Par **mctoulouse**, le **10/09/2010** à **10:11**

bonjour,

je suis locataire depuis le 13 août d'un logement privé en haute-garonne.

c'est une construction neuve... or je n'ai eu ni eau ni électricité pendant plusieurs semaines, la réception du chantier n'a en fait pas eu lieu !!

chaque jour nous subissons bruits odeurs et nuisances des travaux, nous n'avons pas d'accès (route goudronnée ce jour) ni de boîtes aux lettres ni de local poubelles et autres réjouissances

outré le fait de ne pas payer mon loyer d'août et de septembre, quels sont mes recours ??

j'ai fait plusieurs mails et appels au promoteur, j'ai obtenu un rdv sur le "chantier" (c'est à dire chez moi) ce lundi ! réunion entre le constructeur le promoteur et l'agence.

il est évident qu'ils ont TOUS fait des fautes professionnelles graves d'avoir laissé des locataires entrer dans les lieux sans un minimum de "confort" (eau électricité etc)

et nous avons été trop naïfs et gentils d'imaginer que, comme promis, tout serait réglé en quelques jours !!

sans parler des dangers que ce chantier représentait au quotidien pour les habitants (j'ai trois enfants)...

aujourd'hui le constructeur (et non pas le promoteur !) me propose de me dédommager d'un mois de loyer...

je n'ai pas d'avocat sur place (le mien est à paris, spécialisé dans le divorce !), ni les moyens d'en engager un. j'aimerais juste en URGENCE me renseigner sur les droits au bailleur AVANT cette réunion de chantier LUNDI

d'avance merci

Par **Domil**, le **10/09/2010** à **13:46**

Vous n'avez aucun droit de ne pas payer votre loyer.

Vous auriez du, dès l'emménagement, mettre en demeure par LRAR, le bailleur (et uniquement le bailleur, le locataire n'a que faire de tout ce qui concerne la construction, ça ne lui est pas opposable), de fournir un logement décent et sans réaction dans de très brèves délais, assigner en référé le bailleur pour obtenir le droit de consigner les loyers, la fourniture des services vitaux sous astreinte journalière, une provision conséquente de dommages et intérêts.

Par **mctoulouse**, le **10/09/2010** à **15:14**

merci de votre réponse rapide

je suis au courant que mes loyers doivent être payés (ou consignés) mais cela en échange d'un bien salubre non ?

ce qui n'est pas le cas de mon logement actuel

je suis bien consciente que mon seul interlocuteur est le bailleur, pas le constructeur (qui se propose tout de même de me dédommager !) ni l'agence (mais à qui je compte bien demander un remboursement des frais d'honoraires)

quels sont mes recours aujourd'hui ????????

Par **Domil**, le **10/09/2010** à **16:16**

Le terme salubre n'est pas le bon, il s'agit de décence. Un logement n'est insalubre que lorsqu'un arrêté d'insalubrité est pris. Le bailleur est tenu d'office de délivrer un logement décent au sens du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002

Si votre logement ne répond pas aux conditions d'un logement décent, ça ne vous donne pas le droit de ne pas payer votre loyer (sans un jugement vous y autorisant évidemment), mais d'exiger les travaux pour le rendre décent.

Vous n'avez pas non plus le droit de consigner des loyers sans avoir un jugement vous autorisant à le faire.

Je vous ai déjà donné les moyens du recours (LRAR de mise en demeure au bailleur si ce n'est pas déjà fait, saisine du tribunal d'instance)