



probleme avec mon propriétaire

Par **van08**, le **01/04/2009** à **14:44**

bonjour

je loue une maison depuis 5 ans le propriétaire ne fait aucun frais sa seul préoccupation empocher le loyer , or les fentres sont des vrais courant d'air l hiver elles sont moisies elles ont au minimum 30 ans , les murs ne sont pas isolés le papier peint moisi, au niveau de la porte d'entrée j ai du mettre un grand rideau doublé avec du pvc poue éviter le froid, nous ne souhaitons pas déménager car nous avons fait des frais (terrasse, abri de jardin etc...) quel sont mé recours afin que le propriétaire effectue les travaux

Par **ardendu56**, le **01/04/2009** à **21:44**

Vos explications définissent le "logement insalubre."

Qu'est-ce qu'un logement insalubre???

Un logement est reconnu comme insalubre lorsqu'il ne possède pas l'équipement nécessaire a un niveau de vie convenable (aération, prises de courant, tuyauterie, radiateurs...), lorsque les revêtements du sol et murs sont détériorés (trous, champignons, traces d'humidité..), lorsque les portes et fenêtres ne ferment pas correctement, lorsque l'appartement est envahi par des insectes...

Le fait de vivre dans un tel logement provoque des problèmes d'hygiène et de santé importants.

- Le conciliateur de justice peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. Le conciliateur de justice gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.

Le conciliateur de justice est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.

Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)

Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.

Le résultat de la conciliation

En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la

conciliation a pour effet la renonciation à un droit.

Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.

Echec de la conciliation

En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.

Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.

Ou alors, la mairie et le tribunal au final :

- Procédure a suivre en cas de logement insalubre:

Vous avez prévenu votre propriétaire, il n'agit pas. Passer à l'attaque en prévenant la mairie, PREUVES (photos) à l'appui. Il DOIT faire constater l'état des lieux par la police municipale.

La police vous rappelle pour fixer un rendez-vous.

Lors de leur visite, munissez-vous de toutes vos preuves (courriers au propriétaire en AR, photos, vêtements ou livres moisissés, inventaire des lieux, ordonnances médicales en rapport à l'appartement (EXEMPLES : toux, asthme, déprime, manque de sommeil, déprime...), n'hésitez pas et faites un "rapport" précis. (le policier notera tout pour faire son propre rapport.)

Vous en recevrez un exemplaire et le propriétaire aussi.

Ensuite 2 solutions avant la poursuite de cette affaire devant le tribunal :

- Le propriétaire vous propose un arrangement amiable (travaux nécessaires, baisse du loyer ou relogement avec indemnités...)

- Le propriétaire refuse tout accord.

Envoyer une lettre au greffier pour saisir le tribunal d'instance, le plus proche de votre domicile. (Les frais de procédure a la charge du propriétaire si vous gagnez le procès.)

N'arrêtez pas de payer vos loyers (vous vous mettriez dans vos torts.)

Vous pouvez contacter l'ADIL ou l'ANIL de votre région, ils sont spécialisés dans les problèmes de logements.

J'espère vous avoir aidé.

Bien à vous.

Par **van08**, le **02/04/2009** à **09:58**

merci pour votre réponse car je n'avais aucune idée de mes droits