



Quels sont mes droits en tant que locataire

Par **Babyii31620**, le **03/12/2021** à **18:17**

Bonjour,

Nous louons actuellement mon conjoint et moi une maison qui ne répond pas aux critères du bail..

Quelques exemples :

le portail ne fonctionne plus

l'interphone prend l'eau et sonne jour et nuit

salle de bain du haut inutilisable, pas de pression, pas d'évent (odeur abominable) et salle de bain du bas la baignoire s'enfonce dans le sol car le terrain bouge (5cm entre la baignoire et la faïence lorsque nous montons dedans)

inondation du terrain à la moindre pluie un peu forte car aucun drains (de l'eau jusqu'à mi-mollet de la porte de la maison jusqu'au portail 10m plus loin)

system de fermeture des baie vitrée HS, forcés de fermer tous les volets en pleine journée juste pour aller chercher du pain

ampoule encastrées au plafond qui tombent les unes après les autres avec les fils à vue (encore le terrain qui bouge)

et j'en passe..

La propriétaire ne s'affole pas, nous devons nous même faire les recherches pour trouver les artisans (difficile vu le chantier..), elle ne fait aucunes démarches de son côté, et de ce temps refuse catégoriquement de baisser le loyer.

Quels sont nos droits en tant que locataires vis à vis de la situation ?

Par **Marck.ESP**, le **03/12/2021** à **19:25**

Bonjour
Prenez contact avec l'ANIL

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **miyako**, le **03/12/2021** à **21:51**

Bonsoir,

D'après le descriptif que vous faites, votre logement est **dangereux** et inhabitable en l'état. Il n'aurait jamais du être loué dans cet état.

Non seulement, il faut contacter l'ADIL, mais il faut faire venir **d'urgence** un agent assermenté du service d'hygiène de la mairie et faire constater l'insalubrité du logement. Si votre propriétaire ne réagit pas d'urgence en faisant venir une entreprise pouvant faire les travaux immédiatement, vous pourrez saisir en référé d'urgence le juge du contentieux du tribunal de proximité (tribunal judiciaire) afin d'obtenir une ordonnance de remise en état sous astreinte et une suspension temporaire des loyers. **Prenez des photos au maximum**. Durant les travaux, le bailleur devra vous reloger ailleurs.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **04/12/2021** à **11:29**

Bonjour,

Personnellement, le meilleur conseil que je pourrais donner dans un cas comme ça, c'est de chercher un nouveau logement et de déménager dès que possible.

Par **miyako**, le **04/12/2021** à **16:14**

Bonjour,

Je partage entièrement ce conseil et en plus votre bailleur vous devra des dommages et intérêts. Mais ce n'est pas facile à trouver rapidement un logement.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **04/12/2021** à **16:45**

Vous ne pourrez pas quitter ce logement facilement, pas plus que suspendre le paiement des loyers.

Avant de déménager, il vous faut faire reconnaître l'insalubrité du logement.

Avertir le propriétaire des désordres qui relèvent de sa responsabilité et lui demander de faire les réparations pour mettre le logement en conformité... En cas de refus ou de silence du propriétaire lui adresser une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette démarche reste sans effet, vous pourrez engager une procédure auprès du maire de la commune où se situe le logement.

Enfin, si le propriétaire ne fait pas les travaux dans les délais ordonnés par le maire, vous pourrez quitter ce logement sans délai de préavis.

L'ADIL vous confirmera les procédures.