



Travaux a la charge du bailleur?

Par **kzoul**, le **31/07/2010** à **16:36**

Bonjour,

voilà 2mois et demi que mes toilettes fuit (entrée d'eau et évacuation au niveau des joints), m'étant renseigné je sais que le changement des joints est a ma charge mais ma question est est- ce que le changement de ces joints est a ma charge si les toilettes on 24ans et que je ne suis locataire de cette appartement depuis seulement 1ans et 6mois?

De plus tous les locataires de mon immeuble (24) ainsi que moi même ont eu de grosses factures d'électricité (450€ en moyenne trimestrielle pour des apparts de 70m2 maxi) et ceci est du a une mauvaise isolation (pas de placo polystyrène des vitres simples vitrage) et des radiateurs très vieux surement plus de 20ans aussi etc. Que pourrions-nous faire? Est-il possible de l'obliger à rafraichir nos appartements?

PS: Depuis cette hiver j'ai pour ma part développé des allergies et de l'asthme alors que je n'en ais jamais eu, je pense que cela viens de la mauvaise isolation qui créer énormément de condensation et d'humidité. Est-ce aussi une raison qui pourrait l'obliger à rafraichir les appartements.

Par **Domil**, le **31/07/2010** à **18:26**

Vous seriez là depuis 2 mois, oui, ça serait contestable, mais 1 an et demi, rien à faire. Changez le joint (ça prend 10 minutes) et ne pas l'avoir fait depuis 2 mois et demi, vous allez le sentir sur votre facture d'eau.

Concernant l'isolation, le chauffage (20 ans, ce n'est pas très vieux pour des radiateurs) : vous avez loué le logement en connaissance de cause, aucune obligation du bailleur. Vous auriez du exiger les travaux avant l'entrée dans les lieux et ne pas louer s'il refusait (oui, facile à dire avec les difficultés à trouver un logement, mais c'est la loi)

Ce n'est pas la mauvaise isolation qui crée condensation et humidité, c'est le manque de chauffage (je vous comprends, on baisse le chauffage à cause du prix), et au contraire, le manque d'aération du logement (faut aussi ouvrir les fenêtres un peu l'hiver, ne pas boucher les aérations existantes, vérifier que le précédent locataire ne l'a pas fait, c'est courant). Pensez bien à aérer et ajouter un pull. Dire que ça vous a provoqué deS allergieS non-préexistantes et de l'asthme, vous ne le ferez avaler à aucun juge.

Par **kzoul**, le **31/07/2010** à **19:17**

Merci pour votre réponse, donc en faite y a pas d'autre solution a part un déménagement, il a le droit de louer des logement pourri parce que en apparence il sont bien mais quand on y habite c'est la que l on voit tous les défauts et le bailleur est quand meme tenu d entretenir ses logements hors il ne l'a pas fait est ca depuis 24ans!!

Par **Domil**, le **31/07/2010** à **21:34**

Le bailleur n'a pas l'obligation d'entretenir le logement, c'est au contraire une obligation du locataire (avec des exceptions)

Il doit, par contre, fournir un logement en bon état des réparations locatives. D'après ce que vous dites, le logement était en bon état quand vous êtes entré dans les lieux.

Qu'il n'y ait que du simple vitrage, pas d'isolation n'en fait pas un logement pourri, d'autant que vous le saviez dès la 1ère visite du logement.

Vous décrivez un problème de joint usé, ça n'en fait pas non plus un logement pourri (ou alors vous n'avez pas beaucoup d'expériences, parce qu'il y a 1000 fois pire)

Mais vérifiez bien les aérations, ça peut tout changer et pensez bien à aérer

Par **kzoul**, le **05/08/2010** à **18:47**

Merci pour vos réponse