



Humidité - Prévenir Agence + Propriétaire

Par **JFCC**, le **25/02/2018** à **14:05**

Bonjour,

Lors du remplacement d'un appareil ménager dans mon logement occupé depuis 1 an, j'ai évoqué avec le propriétaire mon inquiétude vis-à-vis de l'importante humidité dans la cuisine notamment et un peu moindre dans la chambre.

Cela se manifeste par :

- des moisissures qui pullulent sur le revêtement mural (vu que c'est un peu comme du papier épais ou tissu, cela ne se nettoie pas, j'ai essayé), le revêtement se décolle beaucoup
- des joints de fenêtre couverts de moisissures (je les ai nettoyés avec du vinaigre blanc mais il en reste qui ne partent pas et elles reviennent toujours),
- de la condensation sur les fenêtres le matin
- un placard où de la moisissure recouvre la moitié de la paroi accolée au mur donnant sur l'extérieur). A vrai dire, tous les placards de la cuisine sentent le moisi, mes paquets alimentaires en carton sont humides... Je ne peux donc pas utiliser pleinement ces placards vu que ce qui est mis dedans sent le moisi.
- un plafond où des traces noirâtres commencent à apparaître
- des traces d'humidité derrière mon lit (alors que je laisse 15-20cm d'écart entre le mur et mon lit)

Bien évidemment, j'aère tous les jours, le radiateur est toujours allumé (comme conseillé par l'agence immobilière et le propriétaire), et les VMS sont actives jour et nuit.

Mon propriétaire a reconnu qu'effectivement il y a beaucoup d'humidité dans le logement, que la paroi des murs est froide. Il m'a dit de mettre un déshumidificateur d'air. Je lui ai demandé de m'en fournir un. On verra s'il le fait, en tout cas, il est prévenu.

Je compte prévenir l'agence par lettre recommandée afin que ces dégâts actuels (voire futurs) liés à l'humidité ne me soient pas imputés sur ma caution lors de mon état de sortie des lieux. En tant que locataire, à part aérer, laisser le chauffage et les VMC actives, je ne suis pas responsable de la structure du logement. Je veux bien nettoyer les joints des fenêtres mais je refuse de nettoyer le placard moisi afin de préserver ma santé, **en ai-je le droit sans que cela me soit refacturé?**

Pouvez-vous svp **me fournir un modèle type de lettre à envoyer à l'agence immobilière ?**

Je veux juste que ces constatations soient notées afin qu'aucun problème lié à l'humidité ne me soit imputé. Le propriétaire ne semble pas enclin à faire des travaux dans un futur proche (il pense mettre du carrelage aux murs mais pour les prochains locataires). Je ne veux pas rentrer dans une discussion sans fin à ce sujet (car je viens de perdre du temps pour un problème plus simple à régler et suis épuisée, l'agence avait tenté de m'arnaquer d'où ma

volonté de me protéger dès maintenant sur les dégâts de l'humidité). Je veux juste que toutes les parties prenantes (agence, propriétaire) soient au courant de ces problèmes d'humidité et qu'ils assument leur choix d'inactivité si les problèmes d'humidité s'accroissent.

Si le propriétaire achète un déshumidificateur, **qui doit payer les cartouches** (lui car si son logement n'avait pas d'humidité, je ne serai pas obligée d'acheter des cartouches ou moi car je vis dans le logement donc je dois supporter ses défauts de construction) ? **Si c'est lui qui doit les payer, quel texte de loi et passage lui montrer ?**

Je vous remercie de vos réponses.

Par **JFCC**, le **27/02/2018** à **19:06**

Bonsoir LGOC,

merci pour ces précieuses informations.

J'ai envoyé ma lettre avec A/R aujourd'hui avec des photos explicites, on verra ce que l'agence réponds dans un premier temps.

Cordialement.

Par **HOODIA**, le **28/02/2018** à **10:55**

Bonjour,

La trace noir au plafond entre la partie verticale et horizontale est la signature du pont thermique :

Aération bouchée / radiateur fermé / Tancarville avec du linge à sécher dans la pièce une différence de 7 degrés et la moisissure apparait et se développe rapidement.

L'assurance ne prend pas ce genre de sinistre ,et vous avez raison de prévenir l'agence pour obtenir une recherche de fuite dans ...votre cuisine ou dans le circuit d'eau du chauffage

Sans mettre en doute vos dires , vous devriez faire une déclaration à l'assurance pour identifier l'origine .

Par **Tisuisse**, le **28/02/2018** à **11:06**

Bonjour JFCC,

Vous devez informer directement votre propriétaire en passant par dessus l'agence car l'agence n'est qu'un intermédiaire et, souvent, ne répercute pas auprès des propriétaires.

Donc LR/AR directement au proprio. lui donnant un délai pour exécuter les travaux faute de quoi vous saisirez la justice et les juges trancheront. Voyez votre ADIL pour rédiger cette lettre, avec les textes légaux à l'appui.

Par **HOODIA**, le **28/02/2018** à **19:45**

Bonjour,

Le propriétaire ne peut se laver les mains d'un pont thermique car il ne pourrait pas relouer son bien au départ du locataire ,et, qu'il est difficile de convenir d'un rendez vous avec ce dernier pour le passage de l'huissier pour qu'il constate que la VMC est libre ,le chauffage "marche" et que le Tancarville est bizarrement absent à ce moment !

De plus le cout n'est pas négligeable et ne peut rien résoudre immédiatement.

la solution consiste à refaire la peinture du plafond après le départ du locataire et séchage .(une pièce environ 500 euros à mes frais)

Depuis AUCUN problème avec le suivant , ce qui laisse à penser

Par **JFCC**, le **03/03/2018** à **14:34**

Bonjour à tous,

je vous remercie beaucoup pour toutes ces informations.

Actuellement, j'ai prévenu l'agence (lettre avec accusé de réception accompagnée de photos + email précisant la même chose avec en pièce jointe la lettre et les photos).

J'ai aussi précisé dans la lettre et le mail que le propriétaire m'avait confirmé de vive voix que ces problèmes étaient liés au logement et antérieurs à mon arrivée. Pour prouver mes dires, j'ai mis en copie du mail à l'agence le propriétaire.

Pas de retour à ce jour (si ce n'est la preuve de mon accusé de réception).

Par **Tisuisse**, le **03/03/2018** à **15:19**

Je vous ait dit de prévenir directement votre propriétaire, par LR/AR, avec double à l'agence pour information, mais c'est le propriétaire qui est, et reste, votre seul interlocuteur, c'est tout.

Par **JFCC**, le **05/03/2018** à **19:52**

Bonjour, vu que j'ai signé mon contrat avec l'agence et que le propriétaire me l'a redit dernièrement, en théorie, je dois TOUJOURS passée par l'agence. J'ai juste le mail de mon propriétaire d'où le fait que je l'ai mis en copie par mail d'autant que nous en avons parlé de vive voix lors d'un autre souci... Moi aussi cela m'agace cette impression d'être ignorée des deux alors que je m'estime "cliente d'une prestation meublée"...mais je tiens à récupérer mes 2 mois de caution et il vaudrait mieux éviter que je l'énerve à le solliciter...

Par **Tisuisse**, le **06/03/2018** à **06:21**

Vous ne tenez pas compte de ça, celui qui doit faire les travaux est le propriétaire et non l'agence laquelle n'est qu'aux ordres du propriétaire. Donc, pour vous préserver de la suite, c'est une LR/AR au propriétaire que vous devez faire. Vous exigez les travaux, à ses frais, d'assainissement et d'isolation, vous lui laissez un délai de 8 à 15 jours faute de quoi vous déposerez une requête directement au Tribunal. Parallèlement, vous saisirez les services d'hygiène de la préfecture et demanderez le classement de cet appartement en "insalubre" avec les conséquences pour ce propriétaire : blocage des loyers, obligation de faire les travaux, relogement de son locataire et déménagement à ses frais, etc., etc.

Donc, vous passez outre l'agence. Au besoin, voyez votre ADIL qui vous aidera à rédiger vos courriers.

Bonne chance.

Par **HOODIA**, le **06/03/2018** à **10:08**

Bonjour,

Une recherche de fuite avec passage caméra me paraît indispensable pour identifier la cause qui viendrait, à vous lire, de la cuisine et pour cela de remplir la déclaration de sinistre à votre assurance ce qui implique ensuite le passage de l'expert qui communiquera, ou pas, son acceptation et surtout la cause (hors pont thermique, vidange évier, tuyau de chauffage, joints, etc.).

Il appartiendra ensuite à votre bailleur de tirer les conséquences et de faire effectuer les travaux car la dégradation des locaux peut rendre le bien impropre à sa destination.

En conséquence, si vous préférez utiliser la solution préconisée précédemment, libre à vous, elle me paraît possible mais ne résoudra rien rapidement.

Par **JFCC**, le **06/03/2018** à **22:56**

Bonjour,

merci à tous pour vos réponses. Je garde vos conseils au chaud selon l'évolution de la situation et vous tiendrais au courant.

Bonne soirée.