



Logement déclaré indécent

Par **Marielle de L**, le **02/07/2022** à **01:23**

Bonjour,

Mon locataire m'a informée d'apparition de moisissures sur deux pièces du logement. Je me suis immédiatement rendue sur place afin de constater la situation. J'ai pu constater les nuisances de visu et j'ai proposé au locataire d'accepter la visite d'un professionnel afin de savoir d'où venait ce problème.

Je précise que le locataire n'était pas à jour de ses loyers et , sans attendre le diagnostic , il donne congé et quitte le logement .

Ce que j'ignorais est qu'avant de quitter le logement, le locataire avait saisi l'ARS qui a déclaré le logement indécent mais je n'ai été informée de la situation que 6 mois après la visite de l'ARS. A aucun moment je n'ai été informée de la visite de l'ARS qui a déclaré le logement indécent, entre autres raisons, pour insuffisance d'appareil de chauffage .

Il se trouve que le locataire, pour raisons personnelles, avait retiré deux radiateurs mais j'aurais pu justifier en présentant l'état des lieux où les radiateurs sont bien présents. Je ne conteste pas la décision mais la manière dont s'est déroulé le contrôle.

Mon logement a été déclaré indécent auprès de la mairie de la commune avant que je ne sois informée du problème. Le contrôleur propose une contre visite afin de constater la présence d'appareils de chauffage suffisant mais refuse de reconnaître qu'il aurait dû exiger l'état des lieux avant de rendre son rapport.

Le problème est le suivant : comme je n'ai été informée que le logement avait été déclaré indecent que 6 mois après la visite de l'ARS , après avoir effectué quelques travaux , j'ai reloué l'appartement donc la contrevisite ne peut s'effectuer qu'en présence du nouveau locataire qui n'est pas au courant . Il n'y a plus de problème de moisissures mais c'est embarrassant pour moi de devoir informer mon nouveau locataire que le logement est indecent même si je n'y suis pour rien. Actuellement je suis dans une impasse .

Voici ma question: a qui dois je m'adresser pour savoir si l'agent de l'ARS a respecté les conditions de contrôle ?

J'ai beaucoup de doutes concernant sa probité parce qu'il fournit des réponses au téléphone en contradiction avec le contenu du rapport . Il m'a assuré que le contrôle avait eu lieu suite à une dénonciation anonyme alors qu'il y a le nom du plaignant sur le rapport. J'aimerais surtout savoir si j'aurais du être informée du contrôle avant de rédiger le rapport de logement

indécent.

Merci de m'avoir lu jusqu'a la fin malgré la complexité du sujet.

Mise en forme et Anonymisation

Par **yapasdequoi**, le **02/07/2022 à 09:26**

Bonjour,

Il s'agit d'un logement non décent ou d'un logement insalubre ?

Avez-vous reçu un arrêté municipal ou préfectoral ? une mise en demeure ? Quel document officiel vous a été notifié ?

Par **oyster**, le **02/07/2022 à 09:39**

Bonjour

Comment savoir si "l'agent" de l'ARS respecte ou pas les conditions ? :

Il s'agit d'un constat le jour de sa visite qui ne tient pas compte de l'EDL d'entrée .

Vous avez effectué des travaux depuis avec factures pour ne plus apparaitre comme logement "indécent" .

Dans la mesure ou le démontage des radiateurs par votre ex locataire reflète la cause probable avec un manque d'aération ,il doit etre facile de répondre positivement à un nouveau locataire .

Par **janus2fr**, le **02/07/2022 à 10:24**

Bonjour,

Même interrogation que [Supprimé](#).

Normalement, l'ARS n'intervient pas dans le cas d'un logement non décent. Le locataire doit s'adresser à son bailleur et sans réponse de celui-ci au tribunal.

Le cas ici paraît donc étrange...

Par **santaklaus**, le **02/07/2022** à **12:07**

Bonjour,

Sur le décret n° 2002 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005632175/>

et

<https://fr-an.roomlala.com/blog/cote-locataires/location-meublee/quelle-difference-entre-un-logement-insalubre-et-un-logement-indecent-1312#:~:text=Qu%E2%80%99est-ce%20qu%E2%80%99un%20logement%20ind%C3%A9cent%20%3F%20Un%20logement%20ind%C3>

Sur les missions de L'ARS et l'habitat indigne :

<https://www.iledefrance.ars.sante.fr/habitat-indigne>

SK

Par **Marielle de L**, le **02/07/2022** à **18:08**

@ Supprimé, Selon le compte rendu de l'agent de l'ARS le logement est déclaré indécents . J'ai remis les radiateurs mais comme le contrôleur s'est cru en présence d'un marchand de sommeil , il exige que l'aérateur d'air fonctionne en continu alors que l'appareil est situé à proximité de l'espace nuit. J'ai doté le système d'un interrupteur pour pouvoir l'éteindre pendant la nuit mais ça ne convient pas au contrôleur . J'ai beau lui dire que le locataire peut couper l'extracteur au tableau électrique à tout moment il s'entête à vouloir le fonctionnement en continu. Il prétend que c'est la loi et qu'il s'en fout qu'après son passage on le modifie. Si je branche l'aérateur en continu le locataire ne pourra pas y habiter. La meilleure solution et la moins coûteuse est d'annuler le rapport puisque tout est rentré dans l'ordre mais je le soupçonne de faire du zèle. J'ai besoin de savoir si le contrôle s'est déroulé conformément à la loi et pourquoi je n'ai été informée que 6 mois plus tard? sur ce point il donne des raisons peu crédibles comme un manque de temps. Il est intervenu 10 jours après le signalement et il met 6 mois pour rédiger le rapport? il m'a menti sur plusieurs points notamment l'impossibilité de fournir l'EDL qui prouve que le logement est aux normes même s'il y a quelques petits détails à revoir. Mon dossier a été envoyé à la mairie de la commune qui , quoi que je fasse, ce logement a été déclaré un jour indécents même s'il est réhabilité un jour . Il ne s'agit pas d'un logement indécents mais d'un contrôleur peu rigoureux. Il s'agit d'une petite commune et avoir un logement déclaré indécents n'est jamais bon pour personne. Je voudrais juste savoir à qui je dois m'adresser pour être sûre que le contrôle a été effectué selon la loi. Surtout que j'avais fait le nécessaire pour effectuer des travaux aussitôt que le problème m'a été signalé.

Par **yapasdequoi**, le **03/07/2022** à **11:01**

Votre question concerne un recours contre un agent. Il y a une hiérarchie que vous devez pouvoir saisir au TA.

Et vous ne répondez pas à mes questions, et vous aurez du mal à prouver un quelconque préjudice (à part des discussions désagréables avec cet agent).