



logement sans eau depuis plus de 10 jours

Par **Iloicc**, le **24/05/2012** à **12:42**

bonjour,

voici mon problème : j'ai ammenagé dans un studio depuis plus de 2 semaines a chambery. a mon entree dans le logement tout allais assez bien si ce n'est un temps d'eau chaude de pas plus de trois minutes dans la douche. mais depui maintenant plus de 10 jours je n'est plus d'eau du tout et mes voisins nonplus.

cela serai du a une canalisation a changer et serai a la charge des coproprietaires , environ 4000euros selon un proprietaire du voisinage.

les soucis lies a ce manque sont a mon sens asser consequents , problemes d'hygienes en tout genre tant corporel que pour le menage , la vessaile etc...

ce probleme remontes deja avant mon entree dans le logement puisque l'ancien locataire semble avoir ete dans le meme cas (le proprietaire aurair il omis de m'en parler ?).

que puis-je faire ? quels moyens de pression sont employables ? puije refuser de payer le loyer ?

merci de vos reponsses. loic.

Par **Christophe MORHAN**, le **24/05/2012** à **16:26**

Démarches et recours du locataire (source ADIL)

LE LOCATAIRE adresse rapidement (dans un délai de 6 mois maximum) au propriétaire une lettre recommandée avec AR pour lui demander de mettre le logement en conformité avec les normes du décret de 2002, en précisant le délai pour réaliser les travaux.

A défaut de réponse du propriétaire ou d'accord entre les parties, le locataire peut :

- saisir la commission départementale de conciliation (CDC) compétente pour les litiges portant sur les caractéristiques du logement décent.

- saisir directement le juge afi n de déterminer la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution (compétence du Tribunal d'Instance).

Seul le juge a la possibilité de réduire le

montant du loyer ou de suspendre, avec ou sans consignation, le paiement du loyer et la durée du bail jusqu'à l'exécution des travaux.

Adresses et contacts utiles

Sur les prestations logement :

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES(Caf)

20 Avenue Jean Jaurès

73000 CHAMBERY

Tél : 0 820 25 73 10 (0,112 € la min)

www.caf.fr

MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE (Msa)

106 rue Juiverie

73016 CHAMBERY Cedex

Tel : 0810 73 74 38

Sur le plan juridique :

ADIL DE SAVOIE

131 rue Juiverie

73000 CHAMBERY

Tél : 04 79 69 90 20

www.adil73.org

Pour une conciliation :

SECRETARIAT DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE CONCILIATION

DIRECTION DEP. DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE

1 rue des Cévennes

73011 CHAMBERY CEDEX

Tél : 04.79.71.74.63

La conformité du logement aux normes de décence est une condition pour bénéficier des aides au logement (Al)

La Caisse d'allocations familiales ou la Mutualité sociale agricole peut faire vérifier sur place la conformité du logement pour les personnes qui perçoivent l'Al.

En cas de non-conformité :

- une dérogation pour continuer à percevoir l'Al peut être accordée durant 6 mois.
- pendant ce temps et pour continuer à percevoir l'Al, le locataire doit prouver qu'il a demandé à son propriétaire de réaliser les travaux nécessaires (une simple lettre suffit).
- dans l'attente de la mise aux normes du logement, le propriétaire ne percevra plus l'aide qui lui était versée directement.

Le propriétaire peut bénéficier d'aides à l'amélioration des logements pour réaliser les travaux (exemple : subvention de l'Agence

nationale de l'habitat...).

L'état de décence du logement est une obligation légale et réglementaire

Depuis la parution de la loi du 13 décembre 2000 et le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, vous êtes tenus « de remettre à votre locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation ».

Les critères du décret n°2002-120 liés à l'allocation logement

Les normes de décence auxquelles tout logement doit répondre

L'état de décence du logement est une obligation légale et réglementaire
Les critères d'un logement décent

Les conséquences de l'état d'indécence sur les aides au logement

Les actions de la Caf en matière d'habitat indécents

L'état de décence du logement est une obligation légale et réglementaire

Depuis la parution de la loi du 13 décembre 2000 et le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, vous êtes tenus « de remettre à votre locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation ».

Les critères du décret n°2002-120 liés à l'allocation logement

Conditions relatives à la sécurité physique et à la santé des locataires

Bon état du gros œuvre, de la couverture, des escaliers, des garde-corps et des balcons, Nature, état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, canalisations et revêtements, ne présentant pas de risque manifeste pour la santé et la sécurité physique, Conformité aux normes de sécurité et bon état d'usage des branchements de gaz, électricité, chauffage et eau chaude,

Ventilation et éclairage naturel suffisants.

Eléments d'équipement et de confort

Installation complète permettant un chauffage normal,
Installation d'eau potable et d'évacuation des eaux usées correcte,
Cuisine ou coin cuisine avec évier (avec eau froide et chaude),
Installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC et un équipement toilette comportant douche ou baignoire (avec eau froide et chaude),

En conclusion:

- envoyer un recommandé avec AR comportant la mise en demeure de votre bailleur (à charge pour lui de mettre en cause la copropriété) en lui demandant sous --jours de rétablir l'eau .
- alerter la CAF qui peut se déplacer pour inspection et contrôle de l'installation.
- à défaut de réaction, saisine du Tribunal d'instance (le mieux est de vous déplacer sur place).