Image not found or type unknown

Pont thermique problème avec ma locataire

Par **Viviane uk**, le **20/07/2023** à **00:36**

Bonjour,

Ma locataire m'a signalé des moisissures dans Les chambres des enfants (2chambres). J'ai fait appel à une entreprise pour les travaux qui ont été fait et payé plus de 2000 euros. Il s'agit d'un pont thermique.

Ma locataire me dit que son fils a été malade à cause des moisissures. Ces meubles de chambres et matelas ont des moisissures.

Ma locataire me demande un remboursement pour achat de nouveaux lits/matelas. Quels sont mes droits ? Puis je refuser ? Que se passe t il si je refuse?

Quels sont les recours pour ma locataire? Je me sent coincé malgré avoir fait les travaux au plus vite. J'ai expliqué que mon assurance ne prend pas en charge. Et ma locataire me dit pareil.

Par **Marck.ESP**, le **20/07/2023** à **07:12**

Bonjour et bienvenue

L'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précise que le locataire est obligé d'entretenir le logement et d'effectuer les réparations locatives, sauf si elles sont causées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Un bailleur est tenu de délivrer un logement décent, sans risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments de confort minimaux. Le fait que vous ayez fait des travaux, peut être interprété comme une reconnaissance d'une humidité excessive et donc d'une responsabilité vis à vis des dommages causés à la literie.

https://www.dalloz.fr/documentation/Document?id=CCIV014036

Mais rien de vous interdit de contacter l'ADIL de votre secteur pour un complément d'information. *https://www.anil.org/*

Par **oyster**, le **20/07/2023** à **07:24**

Bonjour,

Le pont thermique signe son origine :une trace noir horizontale a la jonction de la partie verticale et du plafond qui devient de plus en plus présente .

Elle se manifeste en particulier lorsque vous avez une différence de température de 6à 7 °c entre les piéces .

La premiére des causes reste une ABSENCE D'AERATION que peut confirmer un radiateur hors circuit ou assez courant un carton sur la grille de VMC . (classique)

Rien ne sert d'agir sur les conséquences ,sans identifier la cause :

Fuite d'un toit terrasse? , mur humide ? linge qui séche dans chambre sur tancarville ?absence d'aération ;?

La moisissure s'installe si RIEN ne bouge (matelas , draps, sommiers ,meubles), ce qui améne ici à une interrogation sur une absence de ménage dans une chambre débarras ?

Par **Pierrepauljean**, le **20/07/2023** à **09:07**

Bonjour

quel type de chauage avez vous ? éléctrique?

quel type de travaux avez vous fait ?

Par **Viviane uk**, le **20/07/2023** à **09:13**

Bonjour chauffage au sol (immeuble), Les travaux : isolation des murs extérieurs sous les fenêtres (doublage de l'ensemble par une demi cloison type placostyle) et creation de ventilation sir les fenêtres.

Par **Visiteur**, le **20/07/2023** à **13:41**

BONJOUR

Le sujet de la prise en charge par le propriétaire des conséquences d'un manque d'aération dépend de la cause de ce manque d'aération. Si celui-ci est dû à un défaut du logement, le propriétaire est responsable. Si le manque d'aération est dû à une négligence du locataire, ce

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

dernier pourrait être tenu responsable.

Vous avez donc créé des moyens de ventilation qui n'existaient pas, ce qui était potentiellement la cause des désagréments rencontrés par les locataires.

Le décret ci-dessous

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/

précise bien dans son article 3 que le logement doit être pourvu d'une installation permettant un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et à l'usage de celui-ci.

Par **oyster**, le **20/07/2023** à **15:55**

Bonjour,

Il est impossible de prouver la négligence du locataire dans la mesure ou la fenetre ne comporte pas d'aération ..

Reste que ll'ancien locataire ne rencontrait pas ce "probléme" ,et, ceci reste l'unique défense insuffisante cependant ?

Le classement DPE peut amener d'autres travaux .....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés