



Appartement jugé insalubre

Par Hellburn

Bonjour à tous,

Je suis actuellement en location avec mon compagnon depuis 5 ans dans le même appartement.

Nous y avons eu beaucoup de soucis (velux qui a dû être changé, le cumulus qui a explosé deux fois et une fois inondé car mal installé par le propriétaire, fuite d'eau non réparée par la régie et signalée...)...

Il y a un mois de ça, des experts sont venus sur demande de la propriétaire qui souhaite vendre l'appartement. Les experts nous ont dit que le logement est "insalubre" pour eux (mauvaise isolation phonique, mauvaise isolation des murs, fenêtres qui ne sont pas aux normes, prises mal fixées et dénudées parfois)... Nous avons appris aussi que le disjoncteur était HS .

Aujourd'hui, nous avons eu la surprise de voir que notre multiprise de cuisine avait grillé et que je ne sais pour quel raison, les autres prises de la cuisine ne fonctionnent plus.

Nous avons appelé ENEDIS pour des renseignements et c'est finalement moi qui doit appeler Total Direct Energie pour un rdv (ils n'ont pas arrêté de se renvoyer la balle)... Et pour les prises, c'est à la régie...

Mais j'avoue être vraiment arrivé à mes limites avec cet appartement, nous en recherchons un autre mais le problème est que les frais d'agence sont parfois très cher et cela nous ferait parfois plus de 1200? à déboursier d'un coup entre frais d'agence et frais de notaire...

Je pensais appeler l'ADIL pour avoir de l'aide... Quels sont mes recours ? Que puis-je faire dans ce cas ?

Par ESP

Bonjour, bienvenue,

Suite à votre sujet récent, vous n'avez donc pas pu obtenir une autre location ?

C'est une excellente initiative, d'appeler l'ADIL, mais vous pouvez aussi contacter services de la mairie.

Par Hellburn

Bonjour ESP,

Malheureusement, il s'agissait juste d'experts sur ordre de la propriétaire (très âgée et qui a récupéré l'appartement suite au décès de son mari).

Donc non il n'y a eu aucune démarche...

Demain je téléphone à Total direct Energie pour le RDV pour le disjoncteur HS.

Je téléphone à la régie pour le soucis de prise.

Je téléphone à l'ADIL, Mairie ainsi qu'au conseil départemental pour voir si je peux débloquer une aide comme le FSL ou le locapass éventuellement pour nous aider un peu pour un nouveau logement (les frais d'agence etc sont exorbitants maintenant !)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Téléphoner est malheureusement insuffisant, et si vous contactez un électricien, la réparation sera à vos frais.

Je vous recommande de lire ce lien et de signaler l'insalubrité à la préfecture.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158[/url]

"Un conseiller d'une agence départementale d'information sur logement (Adil) vous explique les démarches à effectuer si vous habitez un logement indigne (insalubre, en péril...) ou que vous avez connaissance d'une telle situation.

Par téléphone

0 806 706 806

Ouvert de 9h à 12h et de 14h à 17h

Coût d'un appel local"

Par Hellburn

Veuillez m'excuser de la question idiote mais quels sont les "critères" d'un logement insalubre ?

Par yapasdequoi

Avez-vous au moins cliqué sur le lien fourni ?

"Si un immeuble ou un logement présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants"

Une prise qui fond et un disjoncteur qui ne fonctionne pas EST un danger pour les occupants ...

Par Hellburn

Bonsoir Yapasdequoi,

je suis désolé de vous avoir posé la question avant d'avoir pris le temps de lire l'article.

Par ailleurs, je me suis rendu compte qu'il n'y avait pas que les prises de la cuisine qui ne fonctionnent mais toutes celles du salon également (7 prises). Je remercie le ciel car le Frigo et la gazinière fonctionnent encore (je ne comprends d'ailleurs pas comment).

Je vais suivre vos recommandations à la lettre (Mairie, Adil) et je compte voir pour avoir rdv avec une assistante sociale le plus rapidement possible.

Cela a assez duré avec ce logement insalubre.

Nous y sommes resté à cause de raisons financières mais là ce n'est plus possible.

J'imagine qu'il ne serait pas judicieux/possible d'attaquer la propriétaire ou la régie en justice car nous avons accepté d'y vivre aussi longtemps ?

Il y a eu le problème de velux, isolation etc...

Je suis stressé et fatigué (en plus je suis censé être en vacances)...

Auriez-vous l'amabilité de m'indiquer dans quel ordre faire les choses car je suis totalement perdu...

Dois-je d'abord indiquer à l'ADIL tous les problèmes (Disjoncteur HS, prise HS et toutes les autres malfaçons ?)

Par ailleurs, je tiens à souligner que les experts venus nous dire que le disjoncteur était HS nous ont dit eux-même de signaler que l'appartement était insalubre mais que j'avais peur d'être mis à la porte si je le signalais...

Par yapasdequoi

Si vous lisez toute la page que j'ai indiquée, vous lirez aussi :

"Si l'arrêté de traitement de l'insalubrité est complété d'une interdiction d'habiter à titre temporaire, ou si les travaux rendent les lieux temporairement inhabitables, le propriétaire () doit assurer l'hébergement des occupants."

Par Hellburn

Bonjour,

Je reviens avec plusieurs informations dont je vous expose le contenu pour avoir encore de précieux conseils.

1) La régie a mandaté un électricien pour qui vienne voir les prises. J'attends son appel.

2) Pour le disjoncteur HS, ENEDIS et TOfal Direct n'arrive pas à se mettre d'accord pour qui doit me fixer un RDV. ENEDIS me dit que comme j'ai encore de l'électricité, c'est à mon fournisseur d'énergie de venir. TOTAL me répond que je dois appeler ENEDIS pour un RDV technique... Sauf que lorsque je les appelle, ils ne peuvent rien faire sans un rdv préalablement fixé par Total.

3) J'ai appelé une dame de l'ADIL

Elle m'a dit dans un premier temps de faire un AR pour prévenir ma régie que j'allais faire venir le Service d'Hygiène et Santé de ma ville pour une expertise de l'appartement et voir s'il est insalubre.

Auquel cas, c'est au propriétaire ou Mairie de me reloger.

Deuxièmement, mon 1er bail allait du 4 octobre 2017 au 4 octobre 2020. Mon deuxième bail va du 4 octobre 2020 au 4 octobre 2023. La dame m'a dit que la régie devait me prévenir 6 mois avant si la propriétaire souhaitait vendre son appartement par AR Huissier. Hors nous sommes le 11 avril et je n'ai toujours rien reçu. Elle m'a dit qu'en l'absence de lettre, un nouveau bail était donc enclenché.

Est-ce vrai ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

1/ L'électricien devra aussi s'occuper du disjoncteur qui est privatif

2/ ni ENEDIS ni TOTAL ne sont concernés. Le disjoncteur appartient au bailleur et doit être remplacé par son électricien.

3/ oui, tout est exact. Faites vite ce courrier RAR. Votre installation électrique est certainement dangereuse (sauf si l'électricien répare les prises et le disjoncteur).

Vous pouvez signaler à l'ARS sans attendre. Leur visite est gratuite.

Mais le bailleur peut aussi vendre occupé. Dans ce cas pas de changement pour votre bail qui continuera avec l'acquéreur.

Par Hellburn

Bonjour Yapasdequoi et merci de votre réponse.

1) Je suis content de savoir que c'est à l'électricien que revient la tâche de régler disjoncteur et prises car ENEDIS et TOTAL ne se décidaient pas.

3) Que cela signifie vendre occupé ? Cela veut dire que cela change juste de propriétaire ?

Est-ce que cela veut dire que je peux me reposer quant à ma recherche d'appartement ou toujours en chercher un urgemment (en fait, on souhaitait juste mettre assez d'argent de côté pour déménager sereinement).

Donc je peux téléphoner à l'ARS ?

Dois-je faire la lettre avant ou puis-je téléphoner à l'ARS en amont ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous faites comme vous voulez. Vous avez toutes les infos.

A votre place, je continuerais mes recherches parce que vous accumulez les problèmes dans ce logement, sous peu il y

aura encore autre chose...

Avez-vous déposé une demande de logement social ? Sinon il est grand temps !

Et je ferais aussi le signalement à l'ARS, ils doivent constater sous 24h.

Avec ce constat ce sera bien plus facile d'obtenir du bailleur les travaux indispensables et un éventuel relogement.

Par Hellburn

J'ai en effet fait de nombreuses demandes de logements sociaux qui n'ont pas aboutit car nous gagnons trop (3000? à deux) et que les familles sont toujours prioritaires...

C'est pour cela que nous voulons mettre de l'argent de côté afin de pouvoir payer d'éventuels frais d'agence etc

Par yapasdequoi

Avec 3000 euros à deux, vous devriez trouver une location dans le privé qui ne soit pas insalubre !

Par Hellburn

bien sûr, mais avec les frais d'agences, notaire etc on arrive parfois à des 1500? d'un coup à payer... Et on ne peut pas pour l'instant

Par Hellburn

Rebonjour,

Je suis en train de prendre des photos car je vais contacter l'ARS.

J'imagine que des ampoules avec fils apparents (voir dénudés) et qui ne sont pas accroché aux murs correctement (ainsi que les prises) peuvent être dangereux ?

Est-ce que l'ARS peut contester en disant que j'ai accepté d'y vivre pendant tout ce temps ?

Cordialement

EDIT :

Après appel avec l'ARS, ils m'ont dit de bien faire un AR et m'ont envoyé le mail du service Hygiène et Santé de ma ville en me disant de faire en plus des photos (moisissure, ampoule avec fils apparents) afin qu'une enquête soit diligentée et que l'on puisse voir si l'appartement est décent ou insalubre.

De plus, l'électricien n'a même pas daigné appeler !

Par yapasdequoi

Faites bien toutes les démarches conseillées. Parce que l'électricien ne viendra jamais si vous n'avez pas une pression extérieure.

Non, l'ARS ne discutera pas vos raisons d'avoir tardé à faire valoir vos droits. Vous ne saviez pas, c'est tout...

Quand vous aurez formellement signalé l'insalubrité, le contrôle de la mairie doit avoir lieu SOUS 24 H ! Ne vous laissez pas balader...

Par Hellburn

Merci beaucoup Yapasdequoi.

Cela fait plaisir d'avoir des bons conseils !

Si l'appartement est jugé insalubre, j'ai donc eu vent que la régie ou la mairie devait me proposer un logement équivalent et décent...

Mais qu'en est-il du loyer pour le prochain bien ?
Et si je n'ai pas assez en réserve ?
Comment cela se passerait-il dans ce cas ?
Je ne veux pas me retrouver à la rue...

Par yapasdequoi

Un relogement c'est justement pour éviter de vous retrouver à la rue ! Et c'est temporaire, le temps des travaux.
Vous ne devrez pas payer les 2 loyers !

Par Hellburn

Ha d'accord,

je pensais qu'un relogement voulait dire avoir un nouvel appartement...je ne savais pas que c'était temporaire

Par yapasdequoi

Si on pouvait reloger définitivement tous les habitants de logements insalubres... ça se saurait.

En fait dans votre cas il faut savoir si l'arrêté d'insalubrité comportera une "interdiction d'habiter". Ce n'est pas systématique. Il est peut être possible de mettre en sécurité en attendant la réfection de l'électricité.
Changer un disjoncteur prend 1/2 heure

Et le cas échéant, la commune vous hébergera (à ses frais) dans un hôtel local, le temps de la levée de l'interdiction d'habiter. Et ne se privera pas de se faire rembourser par le bailleur...

Par contre il est possible d'obtenir une réduction ou une suspension du loyer.

N'hésitez pas à rappeler votre ADIL.

Par Hellburn

D'accord merci beaucoup pour les renseignements.

Question idiote mais comment faire si j'ai des animaux (j'ai 6 chats) je ne vais quand même pas devoir les abandonner ?

Au final, je ne sais même si je vais faire les démarches...

L'appartement est en mauvais état mais cela m'étonnerait que la propriétaire veuille faire quelque chose (feu son mari nous disait déjà qu'il n'aimait devoir faire des travaux dans l'appartement...).

Les démarches avec le service d'hygiène etc semble long et fastidieux et j'avoue n'avoir aucune envie d'être loger quelque part pour devoir revenir ici de toute façon... Je cherche surtout à pouvoir aussi à avoir un nouveau logement décent.

Par yapasdequoi

Le fastidieux c'est vous qui l'imaginez.

Vous pouvez aussi rester sur place le temps des travaux.

(je vous ai dit 1/2 heure pour le disjoncteur...)

Et surtout la commune a les moyens d'obliger le bailleur à rendre le logement décent.

Mais n'a probablement pas un logement décent tout prêt pour vous accueillir... (comme déjà dit : ça se saurait !)

Mais si vous préférez ne rien faire, après tout c'est votre décision.

Par Hellburn

Bonjour,

Au final c'est uniquement un plomb qui avait sauté

Par yapasdequoi

Sérieusement ? Et c'est qui ces rigolos qui vous ont dit que le logement était insalubre ???

Par Hellburn

Bah c'était des experts qui eux était venus voir isolation phonique, thermique, fenêtres ect... Et ça oui je le constate en hiver on a très froid. Les radiateurs sont très vieux (modèle grille-pain)

L'électricien m'a dit que le disjoncteur était opérationnel sauf qu'il n'était pas aux normes (il faut un interdifférentiel)... Bref, je suis désolé de vous avoir déranger pour rien...

Je vais économiser le temps d'attendre pour un nouvel appartement et neuf tant qu'à faire..

Par yapasdequoi

Oui, ce sont bien des rigolos qui vous disent n'importe quoi.

En dehors de l'électricité (le différentiel 30mA est obligatoire ...) Il peut y avoir d'autres critères de non décence sur l'isolation thermique et le DPE.

Ceci peut vous éviter au moins la révision annuelle du loyer (si classé F ou G)

Suivez les conseils de l'ADIL.

Vous ne serez pas relogés, par contre la mairie pourra obliger le bailleur à faire des travaux.

Par Hellburn

Bonjour,

Bah devinez quoi, nous avons éviter de peu un départ d'incendie...

Nous avons appelé un électricien d'urgence qui nous a juste changé la prise et nous a bien confirmé que le Disjoncteur HS (facture, plus de 1200? que nous ne pouvions payé)...

Il n'a pas changé le disjoncteur...

Que dois-je faire ? De qui vient la responsabilité ???

Un coup on me dit le propriétaire car le disjoncteur n'est pas aux normes, un autre coup l'assurance, un autre mon fournisseur d'électricité...

J'ai un devis de 1200? qu'il m'a dit de transmettre à mon assurance mais je ne me sens plus rassuré dans cet appartement...

Par DIU1973

BONJOUR,

J'imagine que des ampoules avec fils apparents (voir dénudés) et qui ne sont pas accroché aux murs correctement (ainsi que les prises) peuvent être dangereux ?

Vous dites être depuis 5 ans dans cet appartement, vos prises qui ne fonctionnent pas ou sont mal fixées sont ainsi depuis votre installation et non notées dans l'état des lieux d'entrée ?.

Pour votre info, ce sont des réparations à votre charge si cela s'est produit dans les 5 ans de votre présence.

Par Hellburn

DIU1973

Bonjour, désolé de ne pas connaître tous mes droits !

Effectivement, nous n'avons changé cela car nous n'avons jamais ressentis le besoin de mettre des appliques ou autres luminaires... Je ne savais pas que c'était à la charge du locataire (on ne me l'avais jamais dit) !

Pour l'heure, la question n'est pas à cela, surtout que l'on m'a dit que les prises électriques etc était à la charge du propriétaire, donc je commence à être fatigué d'entendre tout et son contraire.

Pour l'heure, j'ai une facture de 1200?, un disjoncteur non aux normes (et pourtant j'en ai parlé à ma régie) et faillit avoir un incendie...

Par DIU1973

L'entretien de certains éléments d'équipement électrique relève des réparations locatives. Le locataire doit remplacer notamment les interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, ampoules, baguettes ou gaines de protection (ou les réparer).

AUTRES:

Dans ce lien, vous trouverez tout ce qui vous concerne et pourrait se retourner contre vous en cas de procédure.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697
[url]

Par Hellburn

Ha d'accord,

et le disjoncteur pas aux normes et le risque d'incendie ?

Les prises qui sont décrochées depuis des années ou ne tiennent pas aux murs ?

Par DIU1973

Les prises qui sont décrochées depuis des années ou ne tiennent pas aux murs ?

Vous ne m'avez pas répondu.. Etaient-elle dans cette état à votre entrée dans les lieux ?

Concernant le disjoncteur, il peut être ancien sans être dans les normes actuelles, mais dans le cas où la dangerosité de votre installation est avérée, le propriétaire doit effectuer les travaux de mise en conformité électrique, en respectant évidemment la norme NF C 15-100.

De votre côté, vous pouvez l'y contraindre et s'il refuse, oui, le logement peut être considéré comme indécemment voire, dans les cas plus sérieux, engager sa responsabilité pénale.

À ce titre, la justice s'est exprimée dans un arrêt de la Cour de Cassation du 2 mai 2018 : elle a considéré la location d'un bien avec une électricité dangereuse comme une mise en danger de la vie d'autrui et renvoyé le propriétaire en correctionnelle..

Par Hellburn

Merci et désolé d'avoir été sec.

En fait, j'en ai juste assez d'avoir des informations contradictoires.

Les prises et les ampoules étaient comme cela à notre arrivée dans le logement.

J'ai également envoyé une demande d'inspection de l'appartement car j'arrive au bout de ma patience et je n'ai pas envie de risquer ma vie pour cela.

Je pensais appelé déjà la régie pour voir cela avec eux

et appeler l'assurance pour régler cela.

Si l'assurance me confirme dans le rapport que le Disjoncteur était pas aux normes et défectueux au moment du sinistre, puis-je me retourner contre le propriétaire ?

Car cette régie n'est jamais pressée lors des sinistres...

Par DIU1973

Si c'était l'état dans lequel vous avez pris le logement, j'espère pour vous que cela a été détaillé dans l'état des lieux,

sinon, on vous répondra que c'est à votre charge.

Pour le disjoncteur à changer, commencer par mettre en demeure votre propriétaire de le changer, avant de faire appel au conciliateur.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736[/url]

Par Hellburn

Très bien, je vais suivre votre conseil.
Dois-je appeler mon assurance tout de même mardi (elle n'est pas ouverte avant).

Par contre, j'ai déjà déboursé 400? pour la prise, puis-je demander un remboursement ?
Car l'électricien m'a fait payé une partie en me disant de demander le remboursement à l'assurance car ce n'était pas au propriétaire de faire cela... (je suis perdu, désolé)
Idem, puis-je demander un dédommagement pour la gazinière grillée et inutilisable ?

Cordialement

Par DIU1973

Oui, contactez votre assureur.
Bonne chance pour la suite

Par yapasdequoi

Bonjour,
Depuis le début je vous ai donné la marche à suivre.
Vous restez avec votre propre idée et vous vous plantez.

La facture de l'électricien que vous avez appelé est et restera à votre charge.

Appeler la régie ne sert à rien, c'est un courrier RAR qui peut faire bouger les choses avec en plus une inspection de la mairie.

Et quand l'électricien envoyé par la régie est venu, il fallait insister qu'il fasse les réparations et change le disjoncteur.

Par yapasdequoi

Le 10 Avril j'avais écrit :
"Une prise qui fond et un disjoncteur qui ne fonctionne pas EST un danger pour les occupants ..."

Pourquoi n'avez vous pas suivi les conseils ?

Par Hellburn

Je l'ai signalé pour l'inspection et pas encore de réponse.

Quant à la Régie, l'électricien envoyé à juste changé le plomb en me mentionnant bien que le disjoncteur était HS et que c'était juste un plomb qui avait sauté.
Il m'a dit que c'était au propriétaire de changer le disjoncteur et l'électricien qui vient aujourd'hui m'affirme le contraire...
Il m'a dit que cela serait pris en charge par l'assurance

Par yapasdequoi

Oui c'est au propriétaire de changer le disjoncteur.

Et d'assurer la sécurité avec un différentiel 30mA.

Les plombs sautent : c'est déjà un signe qu'ils vous protègent partiellement ... Mais c'est insuffisant.

En l'état votre logement n'est pas décent, il menace votre sécurité (la preuve ...)

N'écoutez pas les électriciens, ils ne sont pas juristes ...

Votre assurance pourra aussi vous conseiller dans vos démarches, mais rien ne dit qu'elle remboursera une telle somme pour changer des prises.

Vous avez "signalé pour l'inspection" : OK :

Mais quoi ? à qui ? et de quelle manière ?

Avez-vous consulté votre ADIL ? Appelez les dès demain matin.

Par Hellburn

Cela a été signalé au SCHAT de ma ville (pour logement indigne) et c'est parti à la ARS DDT qui m'ont envoyé un document par mail à leur retourner.

Donc j'espère qu'il y aura une inspection rapidement.

demain je fais l'AR pour la régie et leur signaler.

J'appelle la Régie pour les rappeler à leurs droits envers les locataires.

J'appelle aussi l'ADIL et l'ARS pour signaler ce qu'il se passe.

Mardi, je téléphone à l'assurance pour leur parler de tout ce qu'il s'est passé également.

Si rien ne bouge, j'irai au tribunal d'instance de ma ville.

J'en ai assez de cette situation.

Par yapasdequoi

Rappelez vous qu'une conversation par téléphone ne laisse aucune trace...

Dans tous les cas où c'est important il n'est pas interdit de téléphoner, mais juste après il faut envoyer un courrier RAR pour confirmer ce qui s'est dit :

"Suite à notre conversation téléphonique du XXX à XXX heures, j'ai bien pris note que vous allez faire ceci et que à défaut je saisisrai la juridiction compétente."

ou à l'assureur :

"Suite à notre conversation téléphonique du XXX à XXX heures, je déclare le sinistre "électrique" survenu le XXX à XXX heures, lequel a causé les dégâts suivants etc"

Sinon c'est du blabla et dans 6 mois vous serez encore au même point.

Si vous voulez des modèles de lettres demandez aussi à l'ADIL.

Par Hellburn

Bonjour,

Lettre faite qui sera envoyé demain en AR pour la régie pour un rappel de tout ce qu'il s'est passé comme sinistre depuis cette semaine, un rappel de loi sur les locations insalubres ainsi que l'information qu'une inspection a été demandée auprès de l'ARS DDT SCHAT pour voir l'appartement.

J'ai aussi pris soin de leur dire que l'assurance sera mise au courant, que je leur demande un éventuel dédommagement sur la gazinière et l'intervention de l'électricien (qui était nécessaire car risque de départ d'incendie) ainsi qu'une demande express d'un relogement dû à ces différents sinistres et que si rien n'est fait, je saisisrai la juridiction compétente.

voici la lettre

Est-elle assez claire ? Dois-je rajouter des choses ?

Par ailleurs, est-ce qu'une lettre manuscrite est autant qu'une lettre écrite sur ordinateur ? (je n'ai plus d'imprimante et pas d'accès immédiat) ?

Dois-je aussi leur envoyer une copie par mail pour garder un écrit supplémentaire ?

"
X et Y
96 RUE XXXXX
00000 Les alouettes
Téléphone : 06*****
Email : *****@yahoo.fr

Adresse de la régie

Fait à Villefranche-sur-Saône, le 16 avril 2023

Objet : Problème dans le logement et inspection
Articles : articles L.1331-1 à L.1331-31 critère de décence d'un logement

Madame, Monsieur,

Par la présente lettre, je tiens à vous signaler les nombreux problèmes rencontrés ces derniers temps ayant pour cause le disjoncteur de l'appartement.

En effet, nous vous avons signalé le lundi 10 avril 2023 un souci sur une multiprise qui avait grillé, ce qui a eu pour effet d'empêcher le fonctionnement des prises cuisine et du salon. Ce à quoi vous m'avez répondu par mail le mardi 11 avril qu'un électricien sera mandaté (société DEBAY ELECTRICITE) afin de venir voir le problème. Il est intervenu le mercredi 12 avril aux alentours des 10h30 en ne regardant pas les prises mais en vérifiant uniquement le disjoncteur. En effet, les experts étant venu regarder l'appartement en prévision d'une vente m'avait évoqué que le disjoncteur n'était pas aux normes (mardi 7 février 2023). L'électricien étant venu ce jour là m'a confirmé la même chose sauf qu'il m'a uniquement changé le plomb? Rien de plus.

Aujourd'hui, dimanche 16 avril 2023, vers les 14h00, j'ai senti une odeur de brûlé étrange et je me suis rendu compte que la prise de mon four était grillée et grésillait fortement.

J'ai donc appelé tout de suite un électricien qui m'a dit que j'ai faillit risquer (pour la deuxième fois) un départ d'incendie ayant pour cause le disjoncteur qui n'est plus aux normes. Le problème est lié à des surtensions.

Nous avons dû payer 400? juste pour le changement de prise (le devis était de plus de 1000?) et ne pouvions nous affranchir d'une telle somme en une fois.

Il n'a donc pas changé le disjoncteur qui de toute façon incombe au PROPRIETAIRE (un avocat que j'ai eu au téléphone m'a confirmé cela).

Aujourd'hui, mon four ne fonctionne plus et j'ai payé 400? pour éviter un potentiel incendie à cause d'un disjoncteur qui n'est plus aux normes (non interdifférentiel) et qui n'est pas de mon fait.

Je vous demande donc de faire intervenir quelqu'un à vos frais et de nous rembourser la somme de l'électricien soit sur un loyer, soit directement car ce n'était pas à nous de faire cela. Je vais téléphoner à mon assurance pour leur signaler le sinistre et leur envoyer des photos de la prise brûlée. J'ai également téléphoné au SCHAT de la ville, à l'ARS ainsi que la DDT pour diligenter une inspection portant sur la salubrité et conformité de l'appartement lié à ce problème électrique et parce que lors de la venue des experts, beaucoup de chose ont été évoqué comme la qualité de l'isolation etc.

Je crois avoir été patient et régulier depuis des années auprès de vous mais je ne peux risquer ma santé et la vie de mon compagnon ainsi que des mes animaux pour des problèmes domestiques récurrents (Velux, Cumulus, fuites et maintenant les prises). Aussi, je vous demande de pouvoir nous aider à trouver un autre logement rapidement car nous commençons à nous inquiéter avec les différents sinistres passés.

Je vous rappelle que j'ai des devoirs envers vous mais que j'ai des droits également en tant que locataire.

Si rien n'est fait de votre côté pour notre sécurité, je saisis dès lors la juridiction compétente.

Espérant trouver une solution amiable avec vous, je vous prie d'accepter mes salutations distinguées.

Monsieur x
Monsieur X"

Par yapasdequoi

Vous montrerez cette lettre à l'ADIL pour avoir leur avis.

Le rappel des faits est important, mais ensuite ne ressort pas bien ce que vous demandez. La lettre est trop longue, la

fin est confuse.

Je recommande plutôt de concentrer vos demandes sur la mise en conformité aux critères de décence, (on se fiche des normes) en particulier l'électricité qui ne doit pas présenter de danger pour les occupants et rappeler que vous avez demandé une inspection de l'ARS prévue le ... pour vérifier l'insalubrité de ce logement.

Vous pouvez toujours demander le remboursement du remplacement de la prise, mais ne rêvez pas trop, car c'est une réparation locative et est-elle adaptée à un four ?

D'autre part vous retrouver un autre logement ? ce n'est pas son rôle...

Ajoutez qu'à défaut de résolution sous quinzaine, vous saisirez le tribunal, et faites-le.

Par Hellburn

Bonjour Yapasdequoi,

Donc la lettre a été envoyée ce jour en AR (avec les modifications que vous avez mentionnées).

Le sinistre a été déclaré à l'assurance avec photo des prises.
J'attends leur retour avec le gestionnaire pour envoyé la facture payé, le devis ainsi que le rapport de l'électricien.

Le premier électricien venu lundi va envoyé la facture à la régie aujourd'hui avec le rapport d'intervention mentionnant la non conformité du compteur électrique.

Un mail a été fait à la régie rappelant le contenu de la lettre et leur demandant d'agir au plus vite.

La fiche de renseignement de l'ARS pour l'inspection à été remplie dûment et renvoyé également.

J'attends des retours maintenant en espérant pas trop de conséquences négatives pour moi.

Merci pour tous vos précieux conseils, il ne me reste plus qu'à "attendre".

Par yapasdequoi

OK.
Attendez vous aussi à devoir payer la facture de cet électricien : remettre les plombs est une charge locative...

Avez-vous vérifié que la prise utilisée pour votre four et qui a été à l'origine du départ d'incendie est bien une 32A ?

Par Hellburn

L'électricien m'a confirmé que la prise était bonne (sinon elle n'aurait pas tourné pendant 5 ans)

Par yapasdequoi

Peut être. C'est une 32A ?

Par Hellburn

Oui 32A.

Bon, j'ai eu l'assurance qui m'ont dit qu'il ne pourrait rien car ça concerne prises et disjoncteur qui sont à la charge du propriétaire et que je n'aurai pas dû avancer les 404?...

Sauf que j'avais un risque d'incendie...

Par isernon

bonjour,

le remplacement du disjoncteur d'abonné est à la charge du gestionnaire de votre réseau électrique (comme enedis).

voir ce lien :

[url=https://izi-by-edf.fr/blog/disjoncteur-abonne-fourniture/]https://izi-by-edf.fr/blog/disjoncteur-abonne-fourniture/[/url]

salutations

Par Hellburn

Non non ne commencez pas à me dire cela...

J'ai téléphoné à mon fournisseur Total Energie qui m'ont rebasculé vers Enedis et personne ne s'est mit d'accord tout ça pour au final me dire que c'est au propriétaire de régler cela.

En fait je commence à fatiguer car on me dit un coup que c'est le fournisseur, après le propriétaire, le fournisseur... J'ai appelé l'ADIL, il m'ont dit propriétaire idem.

Là je sature

Par yapasdequoi

Il faut savoir duquel on parle !

Il y a un disjoncteur intégré au compteur et il appartient à ENEDIS, et il disjoncte en cas de dépassement de la puissance instantanée.

D'autre part sur le tableau électrique il y a un disjoncteur privatif qui appartient au bailleur.
Et aussi un différentiel 30mA qui est obligatoire pour la sécurité.

Quand est prévue l'inspection de l'ARS ?

Par Hellburn

Pour l'instant, je n'ai pas de date pour l'inspection mais je vais avoir une réponse bientôt.

J'ai eu la régie au téléphone. La propriétaire est d'accord pour la prise en charge de la remise en conformité du disjoncteur privatif (bailleur).
Idéalement, il serait (possible) d'avoir un remboursement de 50% de la facture de l'électricien venu ce dimanche (qui apparaît comme du vol manifeste)...

Concernant le four grillé, la dame m'a dit de voir avec l'assurance car c'est un dégâts électrique et je pourrais peut-être dédommagé.

Par isernon

bonjour,

sur les anciennes installations non équipées de compteur linky, le disjoncteur d'abonné appartenant au concessionnaire est généralement placé sur le tableau de comptage, ce sont les bornes avales de ce disjoncteur qui déterminent la fin de la concession et le début de l'insallation privative.

le lien que j'ai indiqué est un lien d'EDF, je pense que les informtions qui y figurent sont exactes.

salutations

Par yapasdequoi

Attendez le rapport de l'ARS