



Isolation moisissures

Par Loloe2A

Bonjour, je rencontre un problème ou mon propriétaire augmente le loyer tous les ans sans faire de travaux alors que l'appartement est en dpe E les fenêtres ferment très mal les volets pas du tout j'ai des moisissures sur les murs les fenêtres et portes fenêtres sont en bois l'eau s'infiltré des qu'il pleut les fenêtres pourrissent elles deviennent noires je ne peux mettre le chauffage électrique car je chauffe l'extérieur.j'ai de la condensation l'eau coule des fenêtres à l'intérieur de chez moi.

Quel recours me conseillez-vous merci et bon dimanche.

Par yapasdequoi

Bonjour,
BVotre logement ne semble pas conforme aux critères de décence.
Il faut suivre les démarches indiquées sur cette page à l'onglet "recours du locataire":
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[ur
rl]

La révision du loyer n'est pas forcément illégale : location vide ? meublée ? date de renouvellement du bail ?

Par Loloe2A

C'est une location vide à l'année j'y suis depuis le 1er septembre 2017 l'agence qui me loue cet appartement m'a dit que si je suis pas contente j'ai qu'à partir. Merci pour le lien.

Par yapasdequoi

La date de renouvellement étant le 1er septembre 2023, s'il est classé F, le loyer est bloqué depuis cette date. Vous pouvez dorénavant refuser toute révision du loyer sur la base de l'article 17-1 de la loi n°89-462.

Et commencez par écrire un courrier RAR au bailleur de mise en demeure de remédier à toutes les non conformités aux critères de décence, de bloquer le loyer à compter du 1er septembre 2023, et de rembourser les augmentations payées indûment depuis cette date.

Ecrivez au PROPRIETAIRE (c'est lui le bailleur) l'agence n'est qu'un intermédiaire.

Ensuite, si le bailleur fait la sourde oreille, vous aurez la possibilité de saisir le tribunal comme indiqué sur le lien fourni. C'est gratuit.

Et "si le bailleur n'est pas content, il n'a qu'à faire les travaux ..."

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL. C'est gratuit.

Par Loloe2A

Merci beaucoup pour ces infos et votre rapidité de réponses

Par Loloe2A

J'ai oublié de vous préciser que je vis avec mon fils qui fait des allergies on a encore rdv le 5 mars pensez-vous que l'allergologue peut me faire un courrier pour les allergies moisissures etc est-ce que ça aidera pour mon dossier auprès

de l'agence car je n'ai pas les coordonnées du propriétaire l'agence ne veut pas me les donner. Merci

Par yapasdequoi

Alors vous adressez votre lettre à
Monsieur X c/o agence Y
L'agence sera obligée de transmettre...

Toutefois vous devriez rechercher ses coordonnées exactes (interroger le SPF ou la mairie) parce que si vous devez ensuite assigner au tribunal il faudra bien connaître son adresse.

NB : dans votre courrier vous pouvez aussi exiger que le bail soit conforme à l'article 3 de la loi n°89-462 :
"Le contrat de location précise :

1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;"

"Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. "

Pour les allergies : ceci vous permettra seulement de profiter du préavis réduit en cas de congé. Mais vous voulez rester n'est-ce pas ?

Par Loloe2A

Merci pour vos réponses oui j'aimerais rester dans cet appartement j'y ai fait moi même des travaux (plancher pour isoler un peu j'ai mis aussi une vasque avec meuble dans la salle de bain) et je peint souvent à cause des moisissures. Après si aucun travaux n'est fait par le propriétaire je serais obligé de partir et si j'en ai le droit je vais récupérer mon plancher et la vasque avec le meuble.

Par yapasdequoi

Non vous n'aurez le droit de rien récupérer. Vous devrez rendre le logement conforme à l'état des lieux d'entrée.

Par Nihilscio

Bonjour,

Toutefois vous devriez rechercher ses coordonnées exactes (interroger le SPF ou la mairie) parce que si vous devez ensuite assigner au tribunal il faudra bien connaître son adresse.

Ce n'est pas indispensable. Si le bailleur n'a pas fait connaître son adresse au locataire comme il en a l'obligation, il s'est implicitement domicilié au siège du gérant. Il ne pourra alléguer un vice dans une notification dû à son refus de communiquer son adresse : nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude.

Par yapasdequoi

OK. Donc plus aucun obstacle à la mise en demeure.

Par Loloe2A

Ok encore merci pour vos conseils que je vais suivre à la lettre.