



## Appartement pas aux normes de location

-----  
Par zizogoto

Bonjour,

Je suis étudiante depuis 2 ans à Rennes. Pour mes études, j'ai pris un appartement en colocation en été 2021. Le monde immobilier étant impitoyable dans les villes étudiantes, j'ai pris l'appartement alors qu'il comportait quelques soucis visibles tels que : très sale (dit insalubre par la personne qui a fait l'état des lieux), pas de clefs de boîte aux lettres et boîte aux lettres en contreplaqué...

Désillusion au cours de ces 2 dernières années... L'appartement n'a même pas la clef de la serrure de la porte d'entrée... on ferme et on ouvre avec le verrou au-dessus... Au niveau assurance, en cas de vols, on ne serait même pas indemnisés... Mon lit n'a pas tenu deux semaines... j'ai dû remonter les lattes plus de dix fois en plein milieu de mes premières nuits. Fatiguée et ayant peur de blesser mon dos dormant sur le ventre, j'ai préféré mettre le matelas par terre. Je dors ainsi par terre depuis 2 ans...

Niveau isolation, en fait il n'y en a pas. Le mur extérieur est seul, il n'y a pas d'isolation... donc moisissure persistante surtout l'hiver alors que j'ouvre la porte-fenêtre du balcon et que j'ai un déshumidificateur d'air. Bref, je respire de la moisissure. Je suis au rez-de-chaussée, mon balcon est atteignable par d'autres usagers sans trop de soucis et ma porte-fenêtre ne se ferme pas entièrement... Niveau sécurité on repassera aussi. J'ai beau en avoir parlé à plusieurs reprises, rien n'a changé...

Ajouté à cela, des soucis de canalisations récurrents et ils ne s'embêtent pas à vouloir facture les colocataires alors qu'on voit bien qu'il y a un soucis au niveau d'un coude. Même chose pour l'état de l'appartement. On a voulu à plusieurs reprises me faire payer l'état de l'appartement alors qu'il est dans état déplorable de base, je ne suis pas magicienne, bien que j'ai réussi à le rendre beaucoup plus propre que lorsque je suis arrivée, comme peut en témoigner mon rapport d'état des lieux d'entrée.

On s'est déjà retrouvé sans douche pendant trois semaines, sans eau dans la cuisine durant plusieurs mois parce que l'agence et le propriétaire ne bougeaient pas plus que ça.

J'estime qu'on nous cache que l'appartement est aussi peu aux normes et je pense qu'il ne devrait même pas être mis en location dans cet état.

Sans oublier que le bail que l'on signe comporte l'ancien plan de l'appartement datant d'il y a plus de trois ans au minimum. Montrant un appartement avec un salon, trois chambres et un débarras alors qu'aujourd'hui il s'agit de quatre chambres, sans salon et que le débarras n'existe plus, c'est désormais un dressing pour l'une des chambres.

Ils mettent également plus de cinq à six mois pour rendre la caution qui correspond à presque 800 ? pour chaque colocataire. Et encore, il faut réclamer à plusieurs reprises et avoir recours à une conciliation judiciaire pour l'obtenir... Si on ne la réclame pas, on ne la récupère pas, si on ne se bat pas, on ne la récupère pas.

En parallèle, j'ai eu des soucis de santé, difficulté à respirer, sorte d'allergie de 5 mois etc. Même s'il est impossible de prouver que c'est à cause de la moisissure, je suis certaine que ce n'est pas bon pour la santé de respirer ça en continu, qui se propage même dans mes meubles à vaisselle... génial pour manger, mais aussi des maux de dos que je peux avoir et des difficultés que j'ai eu à dormir... en même temps sur un matelas par terre...

Le matelas est aujourd'hui, taché noir et semble piqué par la moisissure, sûrement à cause de l'humidité au sol, en contact directement avec le matelas. Bref, on va sûrement vouloir que je repaye le matelas alors que j'avais notifié à plusieurs reprises mon soucis de literie et d'humidité dans la chambre. Sont-ils en droit de me le faire facturer ?

Dans cette situation, et encore, j'ai été au plus court, est-ce possible d'aller en justice contre l'agence et le propriétaire ? D'obtenir des indemnités ?

En vous remerciant,

Cordialement,

zizogoto

-----  
Par Anchaba

Bonjour,

Pour un problème semblable dans un appartement centre de Bordeaux, nous avons fait appel au Service de l'Hygiène de la Mairie. Je ne sais pas si ce type de service existe à Rennes.

Un technicien de la Mairie s'est déplacé et a pris attache avec le propriétaire par courrier motivé. Tout ce qui était faisable rapidement notamment pour lutter contre l'humidité a été fait dans de courts délais. Lors du départ le dépôt de garantie a été restitué intégralement dans un délai très court.

Par ailleurs il y a l'ADIL qui est un service public qui peut vous renseigner gratuitement et vous fournir des informations précieuses. Pour Rennes voilà l'adresse du site internet <https://www.adil35.org/>

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Excellent conseil de contacter votre ADIL !

[url=<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>][url]

Le logement ne répond pas aux critères de décence. On ne parle pas de normes dans ce cas.

Sur ce lien vous verrez les démarches à faire, en commençant par un courrier RAR au bailleur :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>][url]

Vous êtes en colocation, c'est utile de vous soutenir entre vous, face au même bailleur "marchand de sommeil".

Le montant du loyer est aussi encadré : le total des 4 loyers ne doit pas dépasser le loyer qui serait celui du logement loué en entier.

Bon courage.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Zizo

Vous pouvez essayer de joindre ces gens-là :

DIRECTION SANTÉ PUBLIQUE

Tel : 02 23 62 22 11

Si ce n'est pas le bon n°, ils vous orienteront.

Pourquoi avoir attendu si longtemps ?