



Logement non décent

Par bob45

Bonjour,

Est-il légal, pour un propriétaire, de mettre en location par l'intermédiaire d'une agence, un bien à usage d'habitation dont il sait officiellement (analyse et conclusion ARS, courrier officiel de la mairie) que le bien est non décent (pas d'eau potable) ?

Je ne parle pas de non décence intervenant pendant l'exécution du bail.

Merci de préciser les articles de loi ainsi qu'éventuellement des éléments de jurisprudence (si possible sous forme de lien).

Merci de votre attention.

Bien cordialement,

Robert xxxxxxxx anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Si le bien n'est pas décent, le locataire a des recours.

De plus le tribunal peut le dispenser de payer le loyer ou obliger le bailleur à le reloger (ou à lui fournir de l'eau en bouteille le temps des travaux).

"Le locataire doit mettre en demeure le propriétaire de réaliser les travaux de mise en conformité, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Après un délai de 2 mois, si la mise en demeure est restée sans réponse ou si le désaccord persiste, le locataire peut saisir le greffe du tribunal."

"Si le juge du tribunal constate que le logement ne satisfait pas aux normes de décence, il peut :

Contraindre le propriétaire à faire les travaux nécessaires

Imposer la réduction de loyer à accorder au locataire

Imposer des dommages et intérêts à payer au locataire"

source :

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

Par Isadore

Bonjour,

Non, ce n'est pas légal. Le bailleur doit veiller à la décence des locaux loués :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/[/url]

Comme l'indique Yapasdequoi, le locataire éventuel pourra obliger le bailleur à se mettre en conformité :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834686/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834686/[/url]

Il pourra aussi demander un dédommagement. Si la non décence met en danger les personnes, le bailleur pourra aussi faire l'objet de poursuites pénales.

Par bob45

Bonjour,
Merci beaucoup à yapasdequoi et à Isadore pour ces précieuses informations. Spécial thanks to Isadore pour les liens.
Bien cordialement.

Par bob45

Je suis locataire d'un bien non décent, l'agence immobilière nie toute responsabilité du fait qu'elle a annexée au bail les causes de la non décence.
Elle estime avoir rempli son devoir d'information et de conseil auprès du futur locataire.
Qu'en est-il du propriétaire par référence à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
Merci de vos réponses,
Cordialement.

Par yapasdequoi

Avez-vous consulté les liens fournis dans les réponses ?

Cliquez ici :

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

Lisez le texte en cliquant sur "recours du locataire"

"Le locataire doit mettre en demeure le propriétaire de réaliser les travaux de mise en conformité, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Après un délai de 2 mois, si la mise en demeure est restée sans réponse ou si le désaccord persiste, le locataire (ou le propriétaire) peut saisir le greffe du tribunal."