



Humidité et visite inopinée

Par Vyo

Bonjour,

Je rencontre un problème avec ma propriétaire et le logement que je loue.
À la suite d'épisodes de pluie, des traces d'humidité et de moisissures sont apparues.
Malgré une aération régulière, la situation s'aggrave, faute de système de ventilation mécanique.
Je pense à des remontées capillaires. Hygrométrie parfois 80%.

J'ai adressé un courrier recommandé à la propriétaire pour lui demander d'intervenir et de me prévenir avant toute visite de constat.

Malgré cela, elle est venue sans prévenir ce samedi à l'heure du repas, a sonné et appelé plusieurs fois pendant + d'une heure, alors que je l'avais déjà informée du caractère dérangeant de la sonnette (impossible à couper ou diminuer).

Elle a ensuite laissé des messages vocaux justifiant son comportement par l'arrivée d'un ?professionnel qualifié? pour un constat d'humidité, affirmant que celui-ci ne pourrait pas revenir avant plusieurs mois.

Je lui ai alors demandé les coordonnées de ce professionnel pour vérifier ses dires.

Elle m'a répondu qu'il s'agissait en réalité d'un plombier, car ?l'expert en humidité n'aurait pas de valeur en cas de litige?.

Il s'agit manifestement d'un artisan local qui l'aide fréquemment sur toute sorte de travaux.

Je considère donc que sa venue sans prévenir n'était pas justifiée.
Ma famille et moi sommes perturbés par son comportement répété.

Ma question :

Dans quelle mesure les messages vocaux laissés (où elle montre sa volonté de perquisition inopinée) peuvent-ils constituer une preuve de son comportement ?

Merci par avance pour vos conseils.

Par kang74

Bonjour

Vous adressez un courrier recommandé à la propriétaire .
Elle y répond en passant chez vous et en vous laissant des messages .

Par de là, mise à part la preuve qu'elle répond à vos sollicitations le plus rapidement possible : que voulez vous prouver ?

Que vous n'êtes pas disponible quand il s'agit de régler le problème que vous dénoncez ?

Elle se déplace, elle sonne , et vous appelle et vous ne répondez pas, ne lui ouvrez pas ???
Et vous pensez son comportement, à elle, injustifié ??

Par kang74

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur

nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

Par Vyo

Oui je suis d'accord avec le texte "Avant le début des travaux, le locataire est informé...".

Ici elle n'annonce pas sa venue, un simple sms quelques heures plus tôt aurait suffi à ce que nous décalions nos activités.

Et passe un samedi à 12h30-13h30 lorsque ma femme cuisine et que je suis sous la douche de retour de mon jogging habituel.

A chaque fois qu'il y a un problème elle nous incrimine.

Je pense qu'un professionnel qu'elle reçoit fréquemment aurait pu prévenir de sa venue ?

Et à présent ce plombier ne pourrait plus passer avant plusieurs mois.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comment voulez-vous avoir une solution si vous n'ouvrez pas lors des visites ? il ne s'agit pas d'une "perquisition" ! Mais de constater l'étendue du problème et de faire un devis pour le résoudre.

L'article 7 de la loi 89-462 cité par kang est bien sûr applicable, et vous pouvez attendre un certain respect de votre tranquillité de la part de votre bailleur.

Mais après cet épisode, ce sera nettement plus compliqué d'organiser la résolution de votre problème.

Chacun doit mettre un peu du sien ...

Par Henriri

Hello !

Vyo vous avez sollicité de manière formelle (LRAR) votre propriétaire au sujet d'un problème d'humidité du logement que vous lui louez, en l'invitant à vous prévenir de son passage...

Elle est venue sans vous prévenir (ok) et a cherché à vous joindre pendant près d'une heure...

Vous étiez chez vous puisque vous étiez gêné par ses coups de sonnette... et vous ne lui avez pas ouvert...?

C'est assez incompréhensible de votre part de n'avoir pas accepté sa visite alors que vous avez un problème à lui faire régler pour votre bien être.

Et maintenant vous voulez faire quoi en fait ?

A+

Par kang74

Enfin pour qu'il y ait travaux, il faut que le propriétaire les évaluent (= quels professionnels) et le texte donné explique que vous devez lui donner l'accès à votre logement pour cela .

Il n'y a pas besoin de recommandé pour évaluer les travaux : cela rentre dans le cadre de la préparation .

Après si vous préférez la communication par recommandé ou huissier en passant le plus de temps possible dans votre logement humide : vous voyez .

Par Vyo

Pardon, je manque de précision.

Je lui ai ouvert à 14h, après le repas.

Les premières sonneries 12h30 j'étais sous la douche et ma femme m'a dit que la propriétaire et son mari veulent entrer.(c'est le msg qu'ils ont dit au répondeur sans parler du pro).

Les 2ndes sonneries (13h30), nous mangions et elle a indiqué que son professionnel partait. Je n'ai pas regardé de suite la messagerie.

Elle est venu avec son mari à 14h faire des photos pour évaluer que c'est un problème de manque d'aération.

Son plombier qu'elle voit fréquemment n'était plus là à ce moment. C'est ce même plombier avec qui il a fallu une semaine d'échanges pour me justifier que la mise en marche forcée du contacteur est normale pour un chauffe eau qui n'est pas en heures pleines/creuses.

On verra bien ce qui se passe si l'humidité prend plus de place.

Par kang74

Donc vous avez laissé poireauter le plombier (payé à l'heure comme vous le rappelez vous même) et vos propriétaires pendant tout le repas ??

Et vous parlez de comportements ??

Je rappelle que si vous voulez choisir les professionnels, à vos frais, vous pouvez ...

Vous pourrez apprécier que le délai d'une semaine est extremement rare .

Là, il va falloir attendre, bien evidemment un peu plus longtemps que le temps d'un repas .

Par Henriri

(suite)

Vyo mais pourquoi donc avez-vous attendu 1 heure pour ouvrir à la propriétaire ?

A+

Par yapasdequoi

Il faudra de toute façon une visite d'un professionnel pour établir un devis de mise en place d'une VMC .. si bien sûr le problème vient de là.

Parfois c'est juste un manque d'arrivée d'air dans les pièces sèches où les fenêtres sont trop étanches.

Vous n'avez pas bouché les aérations ?

Par Vyo

Merci, non les aérations ne sont pas bouchées.

Certaines pièces avec fenêtres n'en ont pas (les 2 salles d'eau, les 2 WC, le cagibi avec chauffe eau et 1 ch. n'en ont pas)

Par yapasdequoi

Si le logement manque de ventilation, il peut être considéré comme non décent.

Voir ici les recours :

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

Par Vyo

Merci pour le lien. Bonne soirée.

Par janus2

Merci, non les aérations ne sont pas bouchées.

Certaines pièces avec fenêtres n'en ont pas (les 2 salles d'eau, les 2 WC, le cagibi avec chauffe eau et 1 ch. n'en ont pas)

Bonjour,

Il est normal qu'il n'y ait pas d'entrée d'air dans les pièces humides (salles d'eau, WC, cuisine). Dans ces pièces, au contraire, on doit extraire l'air vicié. L'air neuf doit entrer par les pièces sèches (séjour, chambres, etc.).

Par CLipper

Bonjour Janus,

Dans les pièces humides , comment doit se faire la " sortie" de l'air , sans VMC installée ?

(J'ai des grilles haut chaque fenêtre pièces seches, 2 cm bas des portes, mais pas de " sorties" dans les pièces humides- sauf cuisine grille aération basse)

Par yapasdequoi

La VMC (qui est un moteur électrique d'extraction de l'air) n'est pas obligatoire. La ventilation naturelle peut suffire, à condition que les grilles/bouches d'aération ne soient pas encrassées ou obturées volontairement ou pas.
L'humidité peut aussi venir d'un chauffage insuffisant.