



Réduction loyer logement indécents

Par leakak

Bonjour, je souhaiterais avoir un avis sur la possibilité de demander une réduction de loyer suite au constat par la CAF de l'indécence de mon logement.

J'habite une maison pour laquelle j'ai signé un bail de colocation.

La CAF est venue constater l'indécence de la maison le 15 Novembre. Nous avons demandé au propriétaire de faire faire les travaux nécessaires il y a presque un an et rien n'a été fait pour l'instant, nous avons donc fait intervenir la CAF. Depuis leur visite le propriétaire a refusé de faire entrer de nouveaux colocataires (car il n'avait pas aimé "la façon de faire", laissez-moi rire).

Je souhaite demander au tribunal une réduction de loyer car le logement apparaît comme indécents selon les critères légaux (absence de moyen de chauffage, très mauvaise isolation thermique, moisissure et 90% d'humidité sur les murs, évacuation des eaux usées défectueuse). Pourriez-vous m'indiquer la proportion de réduction de loyer que je peux demander ? J'ai lu que je pouvais également prétendre à une suspension de loyer pour les périodes hivernales étant donné le défaut de chauffage de mon logement qui rend le logement très difficilement vivable en hiver (13 degrés dans la maison...), en savez-vous plus à ce sujet ?

Je souhaite également demander cette réduction de loyer car, le logement étant déclaré indécents, le propriétaire ne peut plus désormais faire rentrer de nouveaux colocataires, les charges se retrouvent alors doublées pour moi et je ne peux pas les assumer financièrement, pour un fait qui est de sa responsabilité, pensez-vous que cela se défend devant un tribunal ?

Enfin, dernière question pratique-pratique, quels sont à peu près les délais entre la saisie du tribunal (de ma part) et le rendu du jugement ?

Merci d'avance

Par Nihilscio

Bonjour,

Faites constater l'indécence du logement par le service compétent de la commune ou, à défaut, par l'ARS.
La réduction du loyer auquel vous avez droit est de 100 %.

Dans la mesure du possible, l'idéal serait de changer de logement. Si l'indécence est reconnue par la mairie ou l'ARS, vous n'avez pas besoin de respecter un préavis.

Par leakak

Bonjour, merci pour votre réponse.

Étant donné que la CAF a déjà constaté l'indécence, pour quelle raison faut-il faire constater également par la commune ou l'ARS ?

Nous ne souhaitons pas changer de domicile pour le moment, nous voulons surtout que le propriétaire fasse les travaux.

Dans l'absolu nous ne sommes pas contre partir, mais pas dans la précipitation et les problèmes financiers.

Or pour cela nous avons besoin que le loyer soit réduit.

Nous avons un bail de colocation, mais sans nouveaux colocataires si nous souhaitons partir nous allons devoir plusieurs milliers d'euros (le temps du préavis) et nous ne pouvons pas nous le permettre.

Par janus2

Bonjour,

Le contrôle par la CAF ne vise qu'au versement de l'allocation logement. Si la CAF considère le logement comme

indécent, elle suspend le paiement de l'allocation au bailleur et lui laisse 18 mois pour faire les travaux nécessaires. Si les travaux sont faits, la CAF reprend le paiement de l'allocation, s'ils ne sont pas faits, elle stoppe définitivement le versement de l'allocation.

Mais cela ne va pas plus loin, ce n'est pas la même chose qu'un constat de l'ARS ou des services d'hygiène de la commune.