Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Soucis avec propriétaire

Par Abcd123

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison ancienne , a mon entré dans le logement l'huissier mandaté par les propriétaires et la propriétaire elle même ont relevé certains point , qui devait être mis en place rapidement pour " jouir" confortablement de ce logement .
Exemple : grillagée les marché extérieur d'escalier pour la sécurité des enfants , faire intervenir une société afin de rendre le jardin exploitable car assailli par les ronce et ordure en tout genre , changer l'ampoule de la hotte, même le chauffe eau a dû rendre l'âme avant d'être changer alors que tout cela été connu de leur parts , a cette heure en deux ans la seule chose qu'ils ont effectué c'est augmenter le loyer car le loyer suis le cour de la hausse environnement basé sur un logement similaire .
Même l'ampoule n'a pas été changer pour la hotte .
Aujourd'hui lors d'une visite de l'huissier mandaté , qui je précise visite chaque pièce sur la base de quel droit ? Je me le demande et de ce fait je lui indique tout ce qui cloche au saing de ce logement .
Celui ci est humide (apparition de moisissures) malgré que les fenêtre soit presque toujours ouverte .
Maison froide sans chauffage en période hivernale comme cette année nous avions 14,3° et en chauffant a 18.5° nous étions a 16.5° malgré cette chauffe on ne peu plus raisonnable la facture s'élève à plus de 250? gaz et électricité confondu , la maison est très sombre car surplombé par la maison voisine et malgré cela par soucis d'écologie mais surtout d'économie nous allumons les lumières que lorsque qu'il devient pénible de voire .
Malgré toutes ces restrictions, et en ayant une bouteille de gaz pour cuisiner, nos factures sont exorbitantes et a cela la notaire nous répond avec un simple "personne ne s'est jamais plaints" , plus embêtant encore je signale des carreaux de carrelage qui bouge et de ce fait ressorts de plus de 6mm sur toute une longueur de la salle soit environ 2.5m , mais également des plaintes qui elles sont faites de ce même carrelage et qui ont donc un angle saillant sur une épaisseur de 1cm , je l'en informé donc car mon fille de 8mois commence à ramper et cela devient donc extrêmement dangereux pour lui et là elle me répond " on ne va pas raboter les plainte " après tout cela est-ce normal et légal de leur part ? Quel sont le actions possible et envisageable de mon côté pour obtenir gain de cause et plus important si un de mes enfants se blessent qui est tenue pour responsable par rapport au ce carrelage ?
Suis dans mon droit ou non de réclamer quelque chose que ce soit au niveau de l'isolation ? Ou bien un abaissement du prix du loyer, car le jardin est resté dans l'état pendant 2ans et sachant qu'il pèse dans une partie du loyer .

J'ai besoin de réponse et d'aide ...
Je ne sais pas vers quel instance me tourner , quels associations, quel justice , quel expert sans que cela me coûte...

Je vous remercie et vous souhaite une agréable journée

E

Par ESP

Bonjour
A mes yeux, la meilleure chose à faire est de rencontrer un avocat.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706[/url]

Par isernon

bonjour,

comme locataire, vous avez une obligation d'entretien et des menues réparations selon le lien ci-dessous:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19424]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19424[/url]

ainsi que les obligations du bailleur :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31059]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31059[/url]

concernant la gêne causée par la maison voisine, c'était visible avant de signer le bail.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez consulter votre ADIL gratuitement.

Concernant le jardin, son état a été constaté à l'entrée, mais rien n'oblige le propriétaire à le débrousailler. C'est un entretien locatif.
Par contre il ne pourra rien vous reprocher à ce sujet lors de votre départ.

Concernant l'isolation, quel est le DPE ? Quelle est sa date ? Il n'est peut être plus valide ... Et dans ce cas vous pourriez (peut être) bloquer l'augmentation du loyer.

Pour le chauffage : quel est le système installé ? Chaudière au fioul ? radiateurs électriques ? Si vous n'allumez pas le chauffage, il est normal qu'il fasse froid et que l'humidité s'installe... Sauf à démontrer une insuffisance ?

Concernant l'ampoule grillée, c'est à vous de la changer.

Le chauffe-eau a été changé, vous ne devriez plus avoir de problème.

Pourquoi l'huissier vient-il si souvent ? C'est vous qui lui demandez ? Ou il s'invite tout seul ?

Par Abcd123

Bonjour "isernom" pour la géne de la maison voisine , la maison était encore occupée lors de notre visite du bien et très très encombré, de plus les lumière était allumé et la dite maison voisine n'avait qu'un simple grillage depuis c'est installé un brise vue qui occultes de ce fait vachement plus que le grillage.

Merci pour vos réponse .

Bonjour " yapasdequoi" non le propriétaire demande a l'huissier de visiter les lieux tout les ans et elle fait le tour des pièces ... Ha c'est super pour la DPE , il 'e nous l'ont pas fournis mais nous on simplement dit qu'elle n'était pas froide . Oui je me doute bien mais je veux dire par là que la maison est si mal isolé qu'elle suit les courbes de température extérieure. Pour le 14° nous étions partie deux semaines et sommes toute logique nous avons coupé le chauffage.. mais même en maintenant la chauffe tout l'hiver a 18,5° la maison reste à 16,5-17° et la facture étant déjà suffisamment gonflé inutile de vous dire que l'ont ne veux pas chauffer a 21° pour en avoir 18,5° ... Le chauffage est au gaz , la chaudière pour l'eau en revanche elle est électrique et installé à la cave ce qu'il suppose qu'elle se mettent en route régulièrement l'hiver étant donné la différence de température. Pour le jardin on nous a refusé l'accès en nous disant que c'était encombré, mais que de toute manière le jardin allait subir une remise au propre, chose qui de ce fait n'as jamais été fais ce n'est pas faute de relancer , cela serait la faute de l'entreprise extérieur qui depuis deux ans ou lié de venir et maintenant a la place d'un jolie gazon , il décide qu'il vont poser une pelouse synthétique , puis-je m'y opposer ? De plus l'entretient locatif est plus que respecter j'ai tout enlever et retourner 60m2 sur 30cm de profondeur puis semer et nourri la terre , il n'empêche que le bailleur ce doit de fournir des mètres carrés dont on peu profiter paisiblement car ces mètres carrés sont inclus et éleve le prix du loyer , Donc finalement on ne peut pas faire payer quelque chose qui est "hors d'usage" simplement parcequ'on en a informé le propriétaire si je ne m'abuse , si ? . C'est pareil pour la terrasse des arbustes ont fendu le béton , il y a des tige d'armature rouillé sortant de brique qui s'effrite et de gros trou pouvant laissé passer un pouce d'adulte cela est en plein passage et c'est dangereux pour un enfant . Personne n'aurai de réponse concernant les plainte de carrelage ? Et de plus oui pour l'insuffisance les plainte du haut sont espacées du sol de 5mm lors de période de vent , on sent le filet d'air passé presque de la même puissance que si l'ont prenait un peut plus qu'une brise sur toute la face exposer et pareillement pour les marche donnent a l'étage car elles sont situées au dessus de la cave . De plus nous nous sommes un petit peu renseigné et on nous loue apparemment un 4 chambres sauf que le 3eme étage est a plafond très bas peut être 1,70m au plus haut et l'essentiel de la pièce suit la forme de la toiture donc en forme "/-" pour imaginer avec une fenêtre grande comme celle que l'ont installé dans les toilettes qui font peut être 2m carré, donc pas d'air et l'été c'est insoutenable et pour y revenir on nous a dis qu'apparemment c'était un grenier aménagé a la va vite et qu'il ne devrait en l'état même pas avoir le droit de nous le louer en 4 chambre est

possible ? J'ai d'ailleurs marcher sur un lame de bois suspects a mon arrivée quelques mois plus tard car tout les étages sont avec les lames de bois , celle -ci était vraiment bien vouté et elle a cassé sous mon poid l'huissier m'as répondu que le bois était vieux que c'était normal mais n'y a t'il pas un risque la encore ? Qui est tenue responsable s'il y a une personne du foyer qui se blesse et ce même en faisant bonne usage du bien ? Car nous sommes vraiment plutôt calme et respectueux et malgré cela et en faisant le plus attention possible ça n'arrête pas ...

Je vous remercie encore pour vos réponse c'est vraiment aimable et appréciable.

Une bonne journée à vous tous .

Je vous remercie.

Par yapasdequoi

Vous avez apparemment le moyen de chauffer suffisamment, même si c'est coûteux. Vous ne pouvez pas exiger du bailleur une meilleure isolation. Il fallait exiger le DPE lors de la signature du bail.

J'espère que toutes les anomalies dont vous parlez sont indiquées sur l'état des lieux d'entrée, sinon le bailleur pourra vous imputer les éléments cassés ou dégradés.

Mettre un grillage sur l'escalier vous coutera moins cher que les courriers recommandés pour le réclamer.

Par contre la visite annuelle de l'huissier est illégale. Vous pouvez refuser de le recevoir sauf pour un état des lieux de sortie ou des visites en vue de la vente ou de la relocation du logement.

Le jardin fait partie des lieux loués ou pas ? Si oui, c'est à vous de l'entretenir et personne ne doit vous interdire d'y accéder.

Lors du prochain renouvellement du bail (en 2024 ?) vous pourrez refuser l'augmentation du loyer tant que le bailleur ne vous fournit pas le DPE qui doit être meilleur que F.