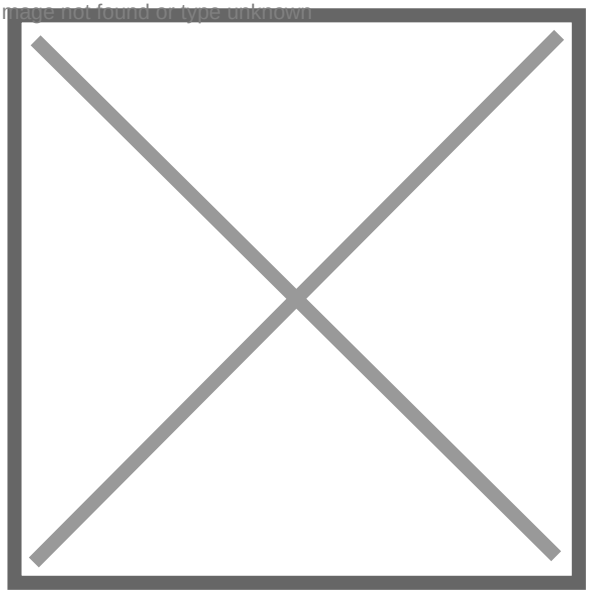
Image not found or type unknown



# Arrêté logement insalubre

Par **Kenzo7**, le **03/12/2021** à **01:27**

Bonjour,

Mon logement a été classé inpropre à l'habitation par le service d'hygiène et de la santé de la mairie de ma ville en août 2021. J'ai suspendu mes loyers jusqu'à ce jour. Ces loyers je les ai mis de côté. J'ai reçu, en décembre, l'arrêté d'insalubrité par la préfecture concernant mon logement et j'ai reçu également un commandement de payer mes loyers en octobre 2021 de la part de mon agence de locations pour les loyer non réglés.

Est-ce que je suis dans l'obligation de payer les loyers en retard ?
Si je paye pas mes loyer arriéré est-ce que l'agence de location peut ne pas me reloger pour le motif des 4 mois de loyers non payés.

Je vous remercie.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **03/12/2021** à **08:44**

Bonjour,

Vous ne devez, comme loyers, qu'octobre et novembre. A compter de décembre, mois de l'arrêté préfectoral, les loyers ne sont plus dus. Pire, votre propriétaire a obligation de vous reloger et d'assumer le déménagement, le tout est à ses frais.

Vous devez donc adresser une LR/AR, directement à votre propriétaire sans passer par l'agence immobilière, pour l'informer de ces dispositons, au besoin via un avocar. Faites-vous conseiller par votre ADIL.

Par **nihilscio**, le **03/12/2021** à **12:33**

Bonjour,

Le paiement du loyer n’est suspendu qu’à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l’arrêté d’insalubrité comme précisé à l’article L 521-2 du code de la construction et de l’habitation : 1er décembre ou 1er janvier, cela dépend de la date d'envoi de l'arrêté ou de son affichage en mairie. Cela n’empêche pas que le tribunal puisse condamner votre bailleur à des dommages et intérêts ou vous exonérer des sommes qui vous sont réclamées, mais il faut que vous le demandiez. Pour le moment, les loyers jusqu’à fin novembre restent dus voire peut-être fin décembre, à vérifier.

Le bailleur ne doit vous reloger que si l’arrêté d’insalubrité comporte une interdiction d’habiter, temporaire si des travaux peuvent faire cesser l’état d’insalubrité, ou définitive dans le cas contraire.

En pratique, il est certain que le bailleur mettra de la mauvaise volonté à vous reloger s'il y a un arriéré de loyer mais, en droit, les deux questions sont dissociées.

Par **Kenzo7**, le **03/12/2021** à **13:11**

Merci de m'avoir répondu.
Oui justement il m'a envoyer un commandement de payer à titre résolutoire qui arrive à échéance le 4 décembre 2021.
Il me réclame les 3 dernièrs mois.
Je pense qu'il veut peut être résilier mon bail pour ne pas avoir à me reloger derrière.
C'est une supposition.
Mais je sais pas si je suis dans l'obligation de payer cette dette vue que son logement était insalubre.
Cordialement

Par **Kenzo7**, le **03/12/2021** à **13:13**

Cest à l'agence de location de me reloger ou bien le propriétaire.
En sachant que je suis passer par une agence de location pour louer ce bien.

Par **nihilscio**, le **03/12/2021** à **13:56**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[quote]
Mais je sais pas si je suis dans l'obligation de payer cette dette ...

[/quote]
C'est au juge d'en décider. Vous auriez dû saisir le juge des contentieux de la protection en référé dès le mois d'août pour lui demander l'autorisation de consiger les loyers jusqu'à ce que l'état d'insalubrité ait cessé.

Vous n'avez aucun contrat avec l'agence. Si vous devez être relogé, c'est une obligation qui pèse sur le bailleur. Il peut le faire lui-même ou confier ce soin à l'agence. L'agence n'agit qu'au nom du bailleur.

Par **Kenzo7**, le **03/12/2021** à **19:32**

Je comprends.
Suis je obliger d'accepter n'importe quel logement qu'il me propose ?
Je pense que je vais payer la dette de loyer qui me réclame pour pas le retrouver en faute et qu'il trouve un prétexte par la suite pour pa me reloger.
Et réclamer ensuite la somme au tribunal.

Par **nihilscio**, le **04/12/2021** à **13:03**

Vous n'êtes pas obligé d'accepter n'importe quel logement. Toutefois, trois refus peuvent conduire à la résiliation du bail comme prévu au VII de l'article L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Sans plus de détail sur votre dossier, il est difficile de vous en dire plus. Il faudrait notamment savoir si l'arrêté d'insalubrité interdit une interdiction d'habiter.

Par **Kenzo7**, le **04/12/2021** à **14:50**

Merci.
Oui c'est un arrêt defenitif
Et le bailleur doit me reloger dans une période de un mois.
C'est ce qui est indiquer sur l'arrêt.

Par **nihilscio**, le **04/12/2021** à **16:42**

S'il ne vous reloge pas, vous pouvez demander au maire de le faire à sa place et cela risque de lui coûter cher.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés