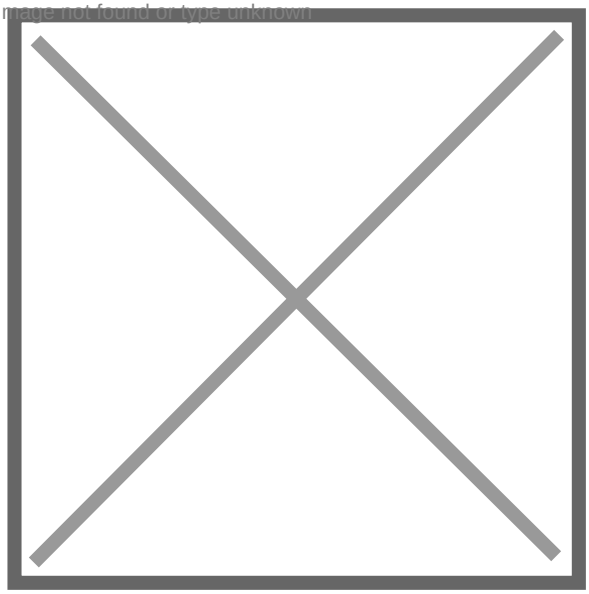
Image not found or type unknown



Pas d'isolation toiture appartement sous les toits, vétusté

Par **familywalkers**, le **16/01/2017** à **12:08**

bonjour à tous,

nous vivons dans un appartement dans une maison, au dernier étage, nous vivons donc sous les combles.
Nous avons depuis quelques mois des traces d'eau sur les murs et certains d'entre eux suintent l'eau, maintenant, nous avons aussi des flaques au plafond et des infiltrations un peu partout dans la maison et des traces de moisissure (velux, fenêtres....).

Nous avons découvert récemment que le toit ne bénéficie pas d'écran sous toiture, autrement dit, il n'y a que le plafond qui nous protège du toit!!!

Nous payons aujourd'hui des charges exorbitantes de chauffage (on chauffe le ciel compte tenu de l'isolation pourrie (pour ne pas dire inexistante) de l'appartement.

quels sont les recours en cas de vice caché? qu'est on en droit de réclamer compte tenu du loyer très cher que nous avons payé pour être logés ds ces conditions?

merci pour votre aide,
bonne journée,

Par **cocotte1003**, le **16/01/2017** à **12:19**

Bonjour, lors de signature du bail, au plus tard, vous avez reçu une copie du diagnostic énergie qui devait être noté E ou F et qui vous indique la consommation d'énergie du logement. Vous étiez donc informés suproblème d'isolation, cordialement

Par **goofyto8**, le **16/01/2017** à **12:46**

[citation]Nous avons depuis quelques mois des traces d'eau sur les murs et certains d'entre eux suintent l'eau, maintenant, nous avons aussi des flaques au plafond et des infiltrations un peu partout dans la maison et des traces de moisissure (velux, fenêtres....). [/citation]

Il s'agit de travaux de grosses réparations de la toiture qui incombent au propriétaire.
Envoyez lui une LR/AR lui demandant d'effectuer ces réparations et refusez de payer le loyer tant qu'il ne répond pas à vos demandes.

Par **Lag0**, le **16/01/2017** à **13:28**

Bonjour,
Bien entendu, n'écoutez absolument pas le conseil donné précédemment. Vous vous mettriez en tort en refusant de payer votre loyer.
Personnellement, je ne vois rien d'extraordinaire à ne pas avoir d'isolation au niveau du toit. C'est le cas dans ma maison actuelle et c'était le cas de celle où j'habitais avant. La couche d'air contenue dans les combles est déjà une bonne isolation.
Une isolation performante du toit est nécessaire lorsque l'on veut habiter les combles, mais quand ce sont des combles perdus, on peut tout à fait s'en passer.
Personnellement, mes combles me servent juste de stockage (grenier) et il n'y a que les tuiles au dessus. Or, dans la maison, je n'ai aucun problème, je chauffe à 20°C (gaz) avec une facture annuelle tout à fait raisonnable...

Par **goofyto8**, le **16/01/2017** à **14:10**

[citation]Personnellement, je ne vois rien d'extraordinaire à ne pas avoir d'isolation au niveau du toit. [/citation]

Il ne s'agit pas d'un problème d'isolation thermique mais d'étancheité de la toiture rendant le logement insalubre par infiltration des eaux pluviales le long des murs.

Il s'agit là d'un grave manquement du propriétaire si celui-ci refuse d'intervenir pour faire les travaux et le locataire est en droit de suspendre le paiement du loyer car les conditions d'habitabilté du logis ne sont plus remplies.

[citation]Une isolation performante du toit est nécessaire lorsque l'on veut habiter les combles, mais quand ce sont des combles perdus, on peut tout à fait s'en passer. [/citation]

N'importe quoi.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il n'y a pas de miracle.
L'absence de laine de verre ou de laine de roche dans les combles perdus sous toiture entraine, automatiquement, un gaspillage énorme en terme de chaleur,et un indice de performance energétique calamiteux. *Des photographies aériennes thermiques de l'habitation peuvent être demandée en mairie (qui parfois réalise ce type d'études).*
Le propriétaire est tenu de réaliser ce diagnostic de performance energétique avant de louer et que vous en soyez informé.
S'il ne l'a pas fait vous pouvez l'attaquer en justice et il sera sanctionné.

Si,en revanche, vous étiez informé par la publication de ce DPE annexé à votre bail ,que le logement était mal isolé, il n'est pas tenu à faire réaliser une isolation thermique pour réduire vos coûts de chauffage contrairement au problème d'étancheité de la toiture qui sont obligatoires pour lui.

Par **cocotte1003**, le **16/01/2017** à **14:40**

Bonjour, à l'attention de Gootyto8, nous sommes en France et on ne se fait pas justice soi même. Si le locataire ne veut pas ou ne doit pas payer son loyer, il faut impérativement un certificat d'insalubrité délivré par un service d'hygiène. L'isolation n'est pas une obligation, cordialement

Par **jos38**, le **16/01/2017** à **15:06**

bonjour. familywalkers,prenez bien des photos des infiltrations et coulures d'eau de pluie sur plafond et murs. elles vous serviront pour votre réclamation

Par **Lag0**, le **16/01/2017** à **15:37**

[citation]L'absence de laine de verre ou de laine de roche dans les combles perdus sous toiture entraine, automatiquement, un gaspillage énorme en terme de chaleur,et un indice de performance energétique calamiteux.[/citation]
Désolé de vous décevoir, mais ma maison est classée en C, sans isolation sous les tuiles.
Au passage, je vous signale qu'il est possible d'isoler le plafond / plancher du dernier étage, donc je maintiens qu'isoler sous les tuiles n'a d'intérêt que si l'on veut utiliser les combles.

[citation]Il ne s'agit pas d'un problème d'isolation thermique mais d'étancheité de la toiture rendant le logement insalubre par infiltration des eaux pluviales le long des murs.
[/citation]
Ma réponse était pour :
[citation]Nous avons découvert récemment que le toit ne bénéficie pas d'écran sous toiture, autrement dit, il n'y a que le plafond qui nous protège du toit!!! [/citation]
S'il y a des infiltrations, c'est un autre problème qui n'a rien à voir avec l'absence d'écran sous toiture. De simples tuiles suffisent à protéger de la pluie, là c'est qu'il y a un autre souci...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]Il s'agit là d'un grave manquement du propriétaire si celui-ci refuse d'intervenir pour faire les travaux et le locataire est en droit de suspendre le paiement du loyer car les conditions d'habitabilté du logis ne sont plus remplies. [/citation]
Absolument pas !
Citez nous un texte qui autorise le locataire à suspendre le paiement des loyers de son propre chef ?

Par **jos38**, le **16/01/2017** à **15:57**

re. effectivement, le loyer peut être versé à la caisse des dépôts en attendant des travaux définis par un expert,après jugement seulement (dixit un proche qui y travaille)

Par **amajuris**, le **16/01/2017** à **16:08**

bonjour,
donc il faut qu'un jugement le prévoit, un locataire ne peut pas de sa propre autorité le décider.
salutations

Par **goofyto8**, le **16/01/2017** à **16:36**

[citation]donc il faut qu'un jugement le prévoit, un locataire ne peut pas de sa propre autorité le décider. [/citation]

Si, il peut le faire, comme moyen de pression sur le propriétaire, tant que celui-ci refuse de remettre le logement en l'état.
Il ne s'agit pas de ne pas payer.... mais de suspendre l'automaticité des paiements et je pense qu'aucun juge ne condamnera cette initiative.

[citation]S'il y a des infiltrations, c'est un autre problème qui n'a rien à voir avec l'absence d'écran sous toiture. De simples tuiles suffisent à protéger de la pluie, là c'est qu'il y a un autre souci...
[/citation]
Ce n'était qu'un simple avis du locataire, qui n'étant pas expert en la matière, se retourne , à juste titre, vers le propriétaire, qui doit impérativement apporter une solution rapidement.

Par **Streb jeanclaude**, le **28/01/2017** à **20:43**

Bonjour, Si votre appartement est énergivore, et que votre bailleur n'est pas au courant, faites donc une lettre recommandée R AR en consignant toutes vos doléances et en l'invitant à venir constater sous 15 jours afin d'entreprendre toutes les mesures qui s'imposent conformément à loi ALUR.
Cdlt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés