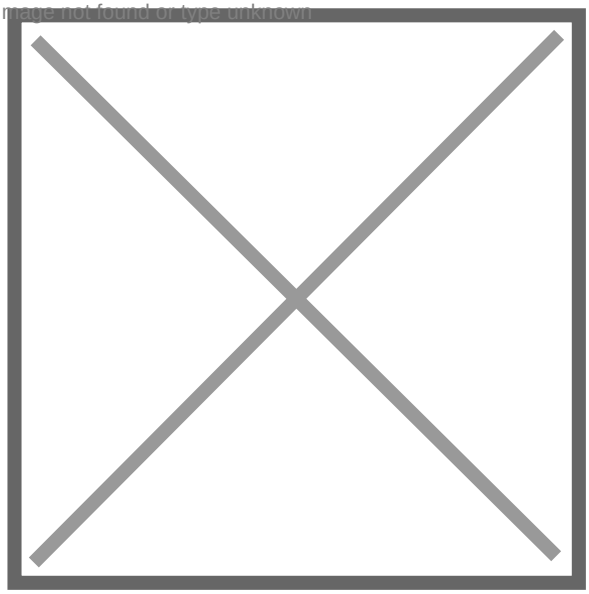
Image not found or type unknown



Appartement insalubre et détruit

Par **rehad**, le **26/10/2018** à **16:53**

Bonjour,

Je suis propriétaire bailleur d'un appartement que j'ai loué a un couple et un enfant.

Ils ont signé l'état de lieux l'appartement était en parfait état, effectivement je venais de refaire les peintures et tout le reste était ok.

Ces locataires m'appellent deux mois après leur entrée afin de signaler qu'il ya des infiltrations d'eau dans l'appartement, tous les plafonds présentent des coulures et les peintures sont tachées, après le passage d'expert et plombier il s'avèrent que il n' ya aucune fuite d'eau ni des canalisations ni de la toiture, ces gens n'ouvraient jamais pour aérer et fermait la vmc, que j'ai fait changer entre temps pour qu'il ne puissent plus l'arrêter cette vmc fonctionne en permanence , je me suis aperçu également qu'ils avaient plusieurs animaux dans le logement.

Ce jour je reçois une lettre des ARS me disant que j'avais loué un logement insalubre qu'il allaient faire stopper les règlements de la Caf , avertir le maire et le préfet.

Je suis stupéfait car j'ai loué un appartement avec tout le confort et ils ont tout détruit, leur assurance me fait savoir qu'ils ne prennent pas en compte les phénomènes de condensation.

Que puis-je faire?

Merci pour vos conseils.

REHAD

Par **nono11**, le **26/10/2018** à **17:03**

Bonjour,

A mon sens, il faut effectuer une expertise pour avoir un document écrit sur l'origine de cette insalubrité : soit les locataires et leurs animaux, soit de l'appartement lui-même.

Demandez à votre assureur s'il peut mandater un expert ou sinon, il faudra que vous demandiez à ce qu'un expert judiciaire soit nommé.

En tout état de cause, si l'origine vient bien de vos locataires, donnez alors un congé pour cause légitime et sérieuse, mais avant il faut voir la jurisprudence sur ce point pour savoir si ça rentre sans difficulté dans le cadre de la cause légitime et sérieuse.

Votre protection juridique pourrait peut être faire cette recherche

Par **rehad**, le **26/10/2018** à **17:09**

bonjour,

je vous remercie de vos réponses qui me donnent une voie à suivre.

Cordialement

rehad

Par **rehad**, le **26/10/2018** à **17:14**

Rebonjour,

Pouvez vous m'indiquer si leur assurance responsabilité civile doit payer les dégâts de remise en état ou si je peux me retourner contre leur caution

cordialement

rehad

Par **amajuris**, le **26/10/2018** à **17:36**

bonjour,
vous devez avoir établi un état des lieux d'entrée qui indique l'état de votre appartement à l'entrée de vos locataires.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire indique l'article 1731 du code civil.
salutations

Par **rehad**, le **26/10/2018** à **18:00**

Bonjour,

J'ai fait un état des lieux tout était en bon état signé et reconnu par le locataire

C'est extraordinaire que les ARS arrivent et gobe tout ce que le locataire dit et ne demandent pas un état des lieux de l'entrée en location on est immédiatement sanctionné et menacé en tant que propriétaire.

Rehad

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés