



Personne agée vivant dans un appartement insalubre

Par **Yren**, le **25/11/2014** à **20:18**

Bonsoir,

Ma grand mère est locataire d'un appartement depuis 31 ans, son loyer est de 95€. Son loyer n'a jamais été augmenter. Le propriétaire ne veut pas faire de travaux chez elle sauf s'il augmente le loyer (à savoir que ma gd mère n'a pas d'eau chaude, n'a pas de chauffage, son appartement est humide mal isolé, elle n'a pas de double vitrage aux fenêtres, il y a des champignons aux murs, les sols sont dans un piteux état). Peut -il augmenter le loyer de 100 à 200 € en une seule fois ?

merci

Par **cocotte1003**, le **26/11/2014** à **07:31**

Bonjour, non le bailleur ne peut augmenter le loyer comme il veut et pas en raison des travaux. Le bailleur doit fournir in logement avec eau chaude et chauffage, sinon le bien peut être classé insalubre parle service d'hygiène. Vous ne pouvez, par contre pas imposer une isolation et des fenêtres double vitrage, il suffit que les portes et fenêtres assurent le clos. Commencez par envoyer au bailleur une LRAR pour le mettre en demeure d'installer le chauffage et l'eau chaude sous un mois. Prenez contact avec le service d'hygiène afin qu'ils établissent un certificat d'insalubrité et ainsi de bloquer le paiement des loyers, cordialement

Par **Lag0**, le **26/11/2014** à **08:39**

Bonjour,
Quel type de bail ? Je soupçonne un bail sous loi de 48...

Par **moisse**, le **26/11/2014** à **09:52**

Bonjour,
[citation]non le bailleur ne peut augmenter le loyer comme il veut et pas en raison des travaux[/citation]
Ce n'est pas ce dont dispose la loi de 1989
* art.17-1.II avec accord des parties
* art.17-2 si défaut d'accord
Comme je ne connais aucun bien immobilier en location pour 95 euro/mois, pas même un garage pour automobile, les travaux réalisés vont déboucher sur une hausse significative du loyer.
Après reste la loi de 48 si le local y est soumis.

Par **jibi7**, le **26/11/2014** à **13:00**

Hello Yren
"(à savoir que ma gd mère n'a pas d'eau chaude, n'a pas de chauffage, son appartement est humide mal isolé, elle n'a pas de double vitrage aux fenêtres, il y a des champignons aux murs, les sols sont dans un piteux état). Peut -il augmenter le loyer de 100 à 200 € en une seule fois ?"

En dehors de la loi, de l'arrêté , il y a peut être une autre façon d'envisager la situation
- si en raison de l'état votre grand mère ne perçoit pas d'allocation logement, il est possible qu'une fois les travaux faits elle y ait droit.
- si c'était le cas le propriétaire pourrait les toucher directement .
- il y avait autrefois des prêts ou subventions spéciales attribuées par la CAf mais aussi par l'ANAH pour des travaux indispensables dans un logement loué ou acheté..une assistante sociale ou un service de la mairie et du conseil général pourrait assister votre grand mère.
Si elle obtenait un prêt travaux a titre personnel (isolation) il pourrait être décidé que pendant le remboursement cela remplacerait le loyer.
En tous les cas faites vous assister pour trouver des contrepropositions et formules (quitte a les demander en référé vu la période hivernale)
bon courage