



Infiltration d'eau dans mon appartement

Par **brigitte88600**, le **24/07/2011 à 13:29**

Bonjour, je suis locataire d'un appartement récent, qui suite à des travaux de malfaçon, est régulièrement inondé dès qu'il pleut fortement. Apparemment, les travaux d'étanchéité ont été bâclés. J'en suis à ma 4ème inondation, et le propriétaire ne fait aucun travaux. Aucune excuse, aucune compassion, voir du mépris puisque la seule réponse donnée par le propriétaire est, je cite: "Si tu n'est pas contente tu dégages". Je ne sais pas quoi faire, étant au RMI avec 2 filles adolescentes, je n'ai pas les moyens d'engager une procédure juridique. Je lui ai fait parvenir une lettre avec AR, qui est restée sans réponse. Mon assurance me dit que n'ayant pas de protection juridique dans mon contrat, je dois assumer les frais de justice. Que puis-je faire ? Ai-je le droit de faire bloquer le paiement de mon loyer ?
au Secours.....

Par **pat76**, le **24/07/2011 à 15:03**

Bonjour
Vous envoyez une lettre recommandée avec avis de réception au propriétaire en le mettant en demeure de faire effectuer les réparations nécessaire afin que vous n'ayez plus d'inondation dans l'appartement que vous lui loué.
Vous lui précisez que faute d'avoir obtenu satisfaction dans les 8 jours à la réception de votre lettre, vous saisissez la Direction Département de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) ainsi que les services du Préfet.
Vous lui communiquer les articles suivants du Code Civil:
Article 1719 du Code Civil:
Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière:
1°) De délivrer au preneur la chose louée " et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent".
Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant.
2°) D'entretenir cette chose en état de

servir à l'usage pour lequel elle a été louée;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail;

4°) D'assurer également la permanence et la qualité des plantations.

Article 1720 du Code Civil:

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de tout espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives

Article 1721 du Code Civil:

Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connu lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Si vous avez une assurance contre les dégâts des eaux, il faudra la prévenir et en cas de litige avec le propriétaire, assignez celui-ci devant le juge de proximité.

Vous vérifierez si votre assurance vous donne une aide juridique.

Vous garderez une copie de votre lettre

Par **brigitte88600**, le **24/07/2011 à 15:20**

Merci pour vos informations qui me seront très utiles. Je vous communiquerai la suite de mes démarches et ce qu'il en résulte.