



Les recours du locataire face au propriétaire

Par **Hob**, le **16/10/2008** à **20:40**

Bonjour ! J'aurais besoin de conseils juridiques et de bon sens, confrontée à une situation qui devient impossible avec mon propriétaire.

Tout d'abord, pour la configuration des lieux : il s'agit d'un appartement construit dans une ancienne maison (divisée en trois appartements) et située sur un petit terrain, qui est partagé avec une chaudronnerie, propriété et lieu de travail de mon propriétaire. La chaudronnerie est séparée de la maison par une allée d'environ 1m50.

Il se trouve que la maison a été inondée il y a quelques années (j'ignore combien), et les logements, en particulier au rez de chaussée sont tellement humides que c'est invivable ! manque d'aération, tout pourri (vêtements, lattes de mon lit, murs...), et l'air est irrespirable !

De plus, le propriétaire travaille dans la chaudronnerie parfois jusqu'à minuit, avec ses machines (bien qu'il nous ait dit que la fermeture était à 18H30), et bloque régulièrement nos voitures avec son camion.

En effet, nous avons ' parking compris' dans le bail.. en réalité, le 'droit' de se barer dans la cour de devant, problème : il la bloque régulièrement avec son camion, soit nous empêchant de nous garer, soit de sortir ! cette cour est également celle de la chaudronnerie, nous sommes donc envahis de métaux, fenêtres, grilles, portails etc... qui s'empilent de plus en plus, au point de bloquer la fenêtre de ma salle de bain récemment ! Suite à une demande écrite, il a déplacé les grilles de...30 cm, je vis donc dans une friche industrielle, avec des déchets partout sur ma place de parking/devant ma fenêtre depuis deux ans !

Idem pour le jardin et les haies: il ne s'en occupe plus, il y a donc des ronces (mon vélo est inaccessible), et les araignées pullulent, j'en suis envahie !

Mes voisins, qui sont côté jardin, ont une fois proposé de tondre la pelouse. Quand je suis revenue à la rentrée, il les a accusés auprès de moi de... ne pas le faire plus souvent !

Le type est d'une mauvaise foi effrayante, cherche à tirer profit de tout (il a réussi à arnaquer une amie à moi sur sa caution quand elle a quitté un autre de ses appartements), et il refuse de faire quoique ce soit.

En outre, mon appartement est inondable car le niveau du sol est plus bas que celui de l'allée à l'extérieur: en cas d'orage je suis bloquée chez moi car si j'ouvre la porte... l'eau rentre!

Quels recours avons nous ? merci par avance !

Par Tisuisse, le 18/10/2008 à 09:57

Bonjour,

2 possibilités :

- faire établir un constat d'huissier pour l'état des lieux, puis, avec ce constat et votre bail écrit, déposer une demande auprès des tribunaux pour la mise en conformité des lieux, avec une astreinte par jour de retard,
- faire établir par les services d'hygiène et de santé de la préfecture, un autre état des lieux, tant intérieurs qu'extérieurs, et, au besoin, faire déclarer les lieux insalubres.

Pour les camions qui bloquent la sortie de votre voiture, vous téléphonez aux FDO demandant le déplacement du véhicule. Même devant chez soi, on n'est pas "chez soi" et le domaine public reste à tout le monde.

Pour l'utilisation de machines outils après 22 h, faites intervenir systématiquement la police ou les gendarmes, et avertissez également l'inspection du travail. Un contrôle sera fait.

Enfin, adressez aussi une LR/AR aux services fiscaux car j'ai grande impression que tous les loyers ne sont pas déclarés aux impôts. Cela va faire réfléchir le propriétaire.