



Litige propriétaire riche, connu et négligent

Par **antoine31**, le **20/08/2013** à **11:26**

Bonjour à tous, procès.. H-3 !
Très rapidement..
Je suis locataire dans un ancien immeuble toulousain à Saint Cyprien, chez Monsieur *****, connu pour avoir écrit et chanté des titres comme "*****" ou "*****". Il a plusieurs immeuble à Toulouse (de ce que j'en sais), une maison à Barbizon et une Bienne en Suisse, et certainement Paris même mais je ne voudrais pas m'étaler. Mais il est sujet à controverse sur le quartier..et il a le bras long selon les ouvriers..
Il y a eu deux fuites chez moi fin Novembre, avec l'eau qui coulait sous les murs et qui imbibé le vieux parquet dans tous l'appart..et chez le voisin du dessous. Chez ma voisine également et ça coulait chez la voisine du dessous.
En parallèle une nouvelle voisine s'est installé au dessus et a demandé une baignoire. Les ouvriers après plusieurs appel parce que la voisine et moi le proprio s'en fout, et des autres locataires aussi d'ailleurs. Donc les ouvriers ont commencé à casser la sdb chez la voisine pour récupérer la baignoire..évidemment ce n'était pas la bonne mesure, donc je leur ai dit que si il m'installé une douche ils pouvaient prendre la mienne..rebelote..ils cassent mais se trompe dans les mesures..
Et nous ont laissé 4 mois et demi sans avoir de quoi nous laver, et ce n'est pas faute d'avoir appeler le proprio et son père qui ce dernier s'occupait des appartement à la place de son fils.
Bref au bout de 4 mois ils viennent et installent un bac à douche..juste le bac..rien d'autre..si le mitigeur c'est moi qui l'ai installé et tenu avec du fil de fer..
Entre plein d'autre choses..dont le parquet imbibé d'eau et qui sent le moisi..
Une partie de la rambarde du balcon en fer forgé, celle qui recouvre la barrière est tombée du premier étage parce que je me suis appuyé dessus, elle est tombé à même pas 50 cm d'une dame qui sortait à peine de sa voiture..ça a à peine toucher la voiture mais la dame n'a rien dit quand je suis allé la voir..
Les ouvriers étaient là à côté de moi quand ça s'est passé..
J'ai également fait venir le service d'hygiène deux fois, j'ai vu un conciliateur de justice qui a téléphoné et qui m'a dit que le proprio était "certainement déjà passé dans les bureaux" bref... rapport envoyé au proprio, il suffisait de faire un trou dans la salle de bain pour l'aération..
Ils l'ont fait il y a deux semaine..
Aujourd'hui je suis en procès pour loyer impayé..je dois si on compte tout

environ 4500 euros...voir 5000.

Pouvez-vous me dire quels sont mes droits, et si j'ai une chance de m'en sortir..Personnellement, j'y vais comme ça au tribunal, je n'ai pas d'avocat et je n'en ai pas besoin. Je sais ce qu'il en est, surtout que je n'ai pas tout raconté sur ce message, il y a d'autre soucis..boitier disjoncteur de l'immeuble qui a pris feu deux fois, 11 degrés dans l'appartement en hiver..dans tous..nll ne veut pas installer de double vitrage alors qu'il l'a fait pour la nouvelle arrivante.

Bref..tout ceci reflète bien les merdes qu'il peut m'arriver dans la vie, quand j'y suis, j'y suis jusqu'au cou..

Bien à vous.

Dernière chose, en regardant le décret n°2002-120 sur la décence d'un logement, 5 point sur 6 ne sont pas respecté en ce qui concerne mon appartement l'immeuble.

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de **solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement** et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et **balcons, sont dans un état conforme à leur usage** ;

3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, **des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique** des locataires ;

4. **Les réseaux et branchements d'électricité** et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

5. **Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté** aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Par **Lag0**, le **20/08/2013 à 11:49**

Bonjour,

J'ai édité votre message pour supprimer les noms et titres permettant d'identifier la personne. C'est contraire au bon usage du forum et cela n'apporte rien de plus pour comprendre la situation.

Pour vous répondre, vous confondez les problèmes. D'un coté, vous avez des problèmes avec votre logement et d'un autre, vous êtes en état d'impayés de loyer.

Un grand principe en droit français est que l'on ne peut pas se faire justice soi-même, donc vous n'arriverez pas à faire accepter les impayés par l'état du logement devant le juge.

L'état du logement vous donne le droit éventuel de saisir à votre tour la justice, voir de demander à ce que les loyers soient bloqués ou séquestrés, mais vous ne pouvez pas, de votre propre chef, décider de ne pas payer. Sur ce point, vous êtes en tort...

Par **antoine31**, le **20/08/2013 à 12:01**

Et l'autre point ?

Pardon mais les deux points sont reliés..il y a de l'impayé parce que le logement est indécemment selon le décret 2002-120 donc techniquement il n'a pas à recevoir ce pour quoi il a été fait. Ou en tout cas pas en totalité..

Ceci dit, je trouve ça plutôt pessimiste

de la part d'une personne qui a comme citation "soyez réaliste, demandez l'impossible"rnrnC'est ce que je vais faire et en général ça marche. Je viendrai ici donner le verdict.rnrnMerci en tout cas pour m'avoir répondu, même si votre réponse ne m'est pas tellement utile. Ne le prenez pas mal c'est la réalité, l'impossible est donc bien possible :)

Par **cocotte1003**, le **20/08/2013 à 12:57**

Bonjour, qui a décidé que le logement était indécemment ? C'est au service d'hygiène de le faire et d'établir un certificat qui vous permettra de ne pas régler vos loyers. Sans ce certificat, vous êtes en tort et le bailleur peut très bien vous faire saisir. Surtout donnez nous bien le verdict car il n'y a aucune loi, ni jurisprudence existantes qui vous donnent raison, cordialement

Par **Lag0**, le **20/08/2013 à 13:04**

Ma réponse ne vous a peut-être pas plu, mais c'est une réponse juridique.rnrn[citation].il y a de l'impayé parce que le logement est indécemment selon le décret 2002-120 donc techniquement il n'a pas à recevoir ce pour quoi il a été fait. Ou en tout cas pas en totalité..rn[/citation]rnrnJe vous ai répondu :rn[citation]Un grand principe en droit français est que l'on ne peut pas se faire justice soi-même[/citation]rnrnVous ne pouvez pas, de vous-même, décider en représailles de ne pas payer le loyer.rnVous devez continuer à payer conformément au bail et, si vous le souhaitez, saisir la justice pour qu'un juge vous autorise à ne pas payer.rnLà, vous vous érigez en juge (ce que les vrais juges apprécient moyennement !)

Par **antoine31**, le **20/08/2013 à 18:30**

@COCOTTE1003rnrnJe l'ai fait venir deux fois le service d'hygiène et apparemment ils auraient dû me donner une copie du rapport selon la juge..Alors je lui ai dit qu'un conciliateur avait appelé mais qu'il n'y avait pas eu de suite..Là elle a fait une sale tête et a repris sa phrase.."oui mais il faut ce rapport pour vous permettre de ne pas payer" je savais bien mais bonrnrnMais il n'y a pas eu de suite c'est reporté au 20 septembre parce que le gars qui représente le proprio (qui est artiste) c'est son agent..Et bien sûr la juge n'avait jamais vu ça..Et en plus il lui manquait des pièces à son dossier.rnrnJe voulais juste tenter le coup en y allant comme ça.rnrnJ'y retournerai plus sérieusement, en attendant je lui fait perdre du temps et de l'argent et c'est tout ce qui compte.rnrnMerci en tout cas pour les réponses, je reviendrai par là pour expliquer en temps voulu.

Par **Justice Express**, le **21/08/2013 à 15:31**

Bonjour,rnrnBon courage pour votre audience !rnrnCordialement,rnL'équipe Justice Express