



Logement vetuste et partir pour travaux

Par **valye**, le 14/12/2012 à 16:21

Bonjour, mon cas est un peu compliqué je résume. 1ère) J ai pris mon logement en aout 2009 et signé le bail avec mon concubin . Puis nous nous sommes séparés, MON BAIL NE M A ALORS JAMAIS ETE REFAIT. 2ème) A partir de mai 2010 après une grave maladie je me suis retrouvé sans revenus car mon employeur refusait de fournir les papiers pour que je sois indemnisés pour ma maladie j ai donc arrêté de payer mes loyers sans pouvoir joindre mon propriétaire pour lui expliquer la situation car je n avais que son nom rien d autre n apparait sur mon bail. Puis celui ci a apparut j ai repris les loyer sans toutefois pouvoir rattraper l année que je lui devait puis j ai repris les paiements mais en mois retroactif mais mon propriétaire n a pas voulu je n ai donc pas pu reprendre les loyers mois par mois. A ce jour il vient de me dire que si il ne m avait pas mis dehors c est uniquement parcequ ils ont prévu de tout refaire en mars 2013 et donc que je devrai forcément partir. Il faut savoir que j ai un bail qui date de 2009 au nom de moi et mon ex, on a jamais fait d etat des lieux et je comprend pourquoi le logement n a pas le droit d etre loué, pas de double vitrage (hiver 14 degrés dans la chambre a mon fils et la salle de bain), fenetre fendue au premier hiver, électricité complètement hors norme, bout de murs et trous qui se forment dans ma chambre, moisissure dans toutes les pièces etc... Je n ai jamais eus de quittance de loyer. Alors devrait je partir comme ca juste sur son exigence parcequ il doit faire des travaux ou doit il m envoyer et faire ceci en bon et du forme ? Je n ose pas trop me revolter car je lui doit des loyers mais pourquoi a t il attendu tant de temps pour se manifester et pourquoi n a t il pas entamer une procedure pour me mettre dehors ?? J ai peur de me retrouver a la rue avec mon fils ou a t il tort et comment dois je agir ? Aidez moi s il vous plait merci

Par **chaber**, le 14/12/2012 à 16:23

Par **cocotte1003**, le **14/12/2012 à 18:08**

Bonjour, regardez votre bail, il doit y avoir une clause de solidarité entre votre ex et vous qui rendait votre ex responsable du paiement du loyer pendant une période triennale malgré son départ soit jusqu'à aout 2012. Après le départ de votre ex, le bail a continué normalement, il n'y avait pas besoin d'en resigner un, ni de faire un état des lieux. Le bailleur atout à fait le droit de ne pas se retourner vers votre ex pour le paiement et d'attendre le temps qu'il veut pour le faire. Vous devriez lui proposer un échéancier pour régulariser vos retards, pourquoi n'avez vous pas fait une demande d'allocation logement ? il existe un fond de solidarité pour vous aidez, voyez avec une assistante sociale. Pour l'état de votre appartement, l'électricité n'a pas a etre aux normes, elle doit seulement ne pas etre dangereuse. les vitres ont fêlées, il fallait faire une déclaration à votre assurance habitation et prévenir votre bailleur, l'entretien et les déteriorations sont à votre charges. Le double vitrage n'est absolument pas obligatoire. Pour les moisissures et les trous, dans un premier temps il faut envoyer une LRAR à votre bailleur pour lui signaler précisément les problèmes et les dégats et lui faire savoir que sans son intervention sous huitaine vous irez voir le service d'hygiene de votre mairie pour demander à ce que le logement soit mis en insalubrité. Dans ce courrier, demandez lui de vous faire parvenir vos quittances pour les loyers réglés. Pour les travaux que votre bailleur veut faire, vous etes endroit de les refuser s'ils ne présentent pas un caractere d'urgence (comme effondrement du plancher...)votre bail prenant maintenant fin en aout 2015 si votre bailleur veut faire des travaux incompatibles avec votre maintient dans les lieux ou que qui durent plus de 40 jours, il doit vous reloger dans les memes conditions (surface, secteur, confort...)sinon il attend 6 mois avant la fin du bail, soit avant fin février 2015 pour vous envoyer, par huissier ou lrar, votre congé, là vous serez obligé de partir ou soit il fait des démarches pour vous expulser vu vos retards de loyers, cordialement