



Mon offre est elle legale pour le proprietaire

Par **isavdk**, le **05/11/2010** à **10:40**

Bonjour,rnrnje vous explique mon probleme, j ai une maison remplie de moisissure et humide, electricite pas au norme de securité (pas de prise terre dans la cuisine) et j en passe j ai avertie mon proprietaire et l agence qui sont venue constaté les "degats" hier. Le proprietaire ne veut rien faire du tout et me dit que je n ai qu a me trouver autre chose maintenant, seulement mon bail se termine en aout 2012 et je n ai pas envie de partir car j ai investi dans cette maison, donc j ai trouver un compromis, je lui demande de baisser le loyer de 200 euros par mois jusqu a la fin du bail et je ferai les travaux a mes frais sauf l electricité je n y troucherai pas car trop cher devis de 2500 euros !!! pensez vous que mon offre est legale, car si il accepte pas je previens le services d hygies que je reste ou que je pars, car cette maison sera jugé indecente elle date de 1914 et on ne peut pas dire que les proprietaires en prennent soin.rnCordialement,

Par **mimi493**, le **05/11/2010** à **13:54**

La fin du bail est pour quand ?rnrnVotre proposition est légale mais elle me semble dangereuse pour vous (le bailleur n'aura plus qu'à vous envoyer un congé et il récupérera une maison nickel). Vous devez prendre d'autres précautions.

Par **isavdk**, le **05/11/2010** à **14:04**

merci de votre reponse. La fin du bail est le 27 aout 2012, quelles precautions pourrais je prendre en plus? Par contre la maison ne sera pas nickel car l electricite ne sera pas refaite,

les travaux que j aurai a ma charge seront juste un mur de la chambre a isoler et nettoyer la moisissure bien evidemment avant et mettre du lino sur le sol car pour l humidité qui remonte on ne peut rien faire, et je referais la deco bien evidemment.rnCordialement.

Par **mimi493**, le **05/11/2010 à 14:08**

Si vous voulez rester à long terme dans cette maison, rajoutez dans votre proposition, un bail de 7 ans par ex (3 ans c'est un minimum, pas un maximum)rnAutres possibilitésrn- faites venir les services d'hygiène pour voir s'il y a eu à transmettre au Préfet pour un arrêté d'insalubrité. Là le bailleur est contraint à faire les travaux et si vous devez vous reloger ailleurs, c'est à lui de payer ce relogementrn- acheter la maison si vous pouvez, à bas prix, vu son état, si le bailleur accepte

Par **isavdk**, le **05/11/2010 à 14:17**

Oui je pense aussi que le bail devra etre rallongé, par contre dans mon bail j ai un constat de risque d exposition au plomb, donc il y a du plomb dans cette maison mais recouvert par du papier, mais il y a marque que le logement n etait pas occupé par des enfants mineurs or moi j ai 2 filles de 2 ans et 8 ans et l agence qui nous a louer la maison etait au courant car notre ancienne location etait geré par eux aussi, pensait vous que le bail est caduque dans ce cas la.rnCordialement.

Par **isavdk**, le **06/11/2010 à 10:43**

je m excuse d insister autant mais j aurais besoin d une reponse car quand je vais voir l agence, j aurais besoin de connaitre au maximum la loi ect... Je vous remercie par avancernCordialement

Par **mimi493**, le **06/11/2010 à 13:39**

Annexer le CREP est obligatoire, ça ne veut pas dire qu'il y a un risque. Que dit le CREP ?

Par **isavdk**, le **06/11/2010 à 13:51**

merci de votre reponse, alors pour le CREP il est marquer que la maison contient du plomb et la personne qui a fait le CREP marque que le logement n est pas occupé par des enfants mineurs, ce qui est faut et l agence a signé ce document mais pas nous.rnCordialement.

Par **mimi493**, le **06/11/2010 à 15:08**

donc vous avez loué en connaissance de cause, sachant qu'il y avait du plomb dans les revêtements muraux. Le CREP est un outil d'information. Le locataire ne peut pas contraindre le bailleur à faire les travaux. Seul le maire ou le Préfet peut le faire s'il y a danger pour l'environnement ou les occupants. Avisez-les que désormais, il y a de jeunes enfants dans ce logement. Commencez par aller en mairie.

Par **isavdk**, le **06/11/2010 à 15:16**

non je n'ai pas loué en connaissance de cause car j'ai eu le bail une semaine après avoir emménagé car justement il n'avait pas tous les documents donc il me l'a envoyé après par courrier. Mais vu qu'il y a une faute dans le bail car il y est dit que des enfants mineurs n'habitent pas le logement, pensait-vous que j'aurais des recours. Je précise je ne veux pas partir, mais faire les travaux (pas les gros travaux), avec une diminution de loyer de 200 euros, mais le propriétaire est têtue et veut qu'on parte pour ne pas avoir de travaux à faire. En gros il voulait encaisser les loyers ce qui est normal mais ne pas déboursé un centime pour les réparations de la maison. Je pense être arrangeante avec lui car je lui entretiens sa maison, et je ne lui demande qu'une diminution de loyer. Et je lui ai dit que si il ne voulait pas je ferais les démarches pour qu'il soit obligé de faire les travaux.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **06/11/2010 à 15:20**

Le CREP est valable 6 ans. Quand a-t-il été fait ?

Pourquoi ne pas avoir réagi dès que vous l'avez eu ?

Vous avez signé le bail après votre emménagement ?

Par **isavdk**, le **06/11/2010 à 15:25**

alors le CREP a été fait le 28 août 2009, et j'ai signé le bail avant emménagement mais il manquait ces documents là justement, j'ai été trop naïve et je leur ai fait confiance aveuglément car l'agence savait que j'ai des enfants j'ai fait la visite de la maison avec eux et l'agence était mes anciens bailleurs.

Cordialement

Par **mimi493**, le **06/11/2010 à 20:50**

Et quand vous avez eu le CREP, vous n'avez eu aucune réaction donc ça vous convenait.

Sauf alerter la mairie, rien à faire de ce côté-là. Le CREP a une valeur informative, on n'a encore aucune jurisprudence sur l'absence d'un diagnostic, sur son contenu.