



Problèmes toiture, aération et plomb dans logement loué

Par **Alexandra84**, le **15/10/2011** à **11:48**

Bonjour,

Nous louons une maison qui a une toiture en plaque de fibrociment (amiante) qui sont fissurées et très dégradées (infiltration d'eau, tâches au plafond, moisissures, etc.).

Nous aimerions savoir si le propriétaire a l'obligation de réparer la toiture ou bien de la refaire complètement.

De plus, une partie des menuiseries extérieures du toit sont inexistantes (l'espace sous le toit communique directement avec l'extérieur) et le propriétaire ne veut rien entendre. Est-il obligé de faire les réparations que nous lui demandons ?

Ensuite, nous avons deux pièces (chambre et salle de bain) qui n'ont aucune aération ni fenêtre donnant sur l'extérieur. Pour la chambre, le propriétaire ne veut rien faire et pour la salle de bain, il compte percer le plafond qui donne directement dans l'espace sous toiture. Or, celui-ci est rempli de poussière et de fragments de divers matériaux dont les résidus de décomposition des plaques en fibrociment (amiante). Comment l'empêcher de nuire un petit peu plus à notre santé ? Doit-il faire appel à des professionnels pour de tels travaux ?

De plus, suite à une importante infiltration d'eau, le plafond du salon va être totalement refait. Pouvons-nous demander une diminution du loyer et surtout exiger que la pièce soit totalement nettoyée après les travaux ? (toujours à cause de la poussière d'amiante).

Enfin, dans le bail que nous avons signé en septembre 2010, il y avait le rapport du CREP. Il était clairement écrit que le logement présentait des revêtements contenant du plomb en mauvais état, avec 13 unités de classe 3. Le propriétaire était donc dans l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Ce document date du 14 janvier 2009, et nous venons d'apprendre que rien n'a été fait depuis 2009. Quels sont les travaux que nous pouvons exiger de la part du propriétaire ? Pouvons-nous engager la responsabilité pénale du propriétaire pour mise en danger de la santé d'autrui ?

Nous vous remercions pour votre aide.

Par **mimi493**, le **15/10/2011** à **11:59**

Prévenez la préfecture, le logement est inapte à la location.