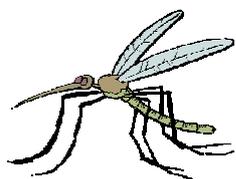


BIEN ENTREtenir SON LOGEMENT**Agir contre l'humidité**

1. Aérer le logement tous les jours au moins 10 minutes le matin et 10 minutes le soir.
2. Nettoyer régulièrement les aérations.
3. Eviter le séchage du linge à l'intérieur.
4. Laisser entrer la lumière du jour le plus longtemps possible.
5. Eviter l'utilisation de chauffage d'appoint, en particulier l'utilisation d'un poêle à pétrole qui augmente l'humidité et qui peut être à l'origine d'une intoxication au monoxyde de carbone.

**Agir contre les nuisibles (blattes, rats ...)**

1. Aérer le logement chaque jour permet de ne pas favoriser leur prolifération.
2. Nettoyer de façon quotidienne le logement.
3. Sortir les poubelles tous les 2 jours.
4. Réparez les fuites d'eau, l'humidité attire les blattes.



Pour maintenir le logement en bon état il est important d'effectuer sans délai les réparations qui sont à la charge du locataire : définies par le décret 87-712 du 26 août 1987 (lien).



Un dégât des eaux est survenu dans mon appartement, que faire ?

Le locataire doit faire une déclaration auprès de son assurance, même dans le cas où il n'est pas à l'origine du sinistre.

Il doit informer son bailleur du dégât survenu.

Dans le cas où le dégât provient d'une habitation voisine, il doit contacter ses voisins afin qu'ils déclarent également le sinistre.

Enfin s'il existe un syndic, il est préférable de l'avertir.

Ma chaudière est en panne, je n'ai plus d'eau chaude, que faire ?

Le locataire a l'**obligation d'entretenir la chaudière**, si la panne est due à un défaut d'entretien, le locataire doit supporter le coût de la réparation.

Dans le cas où le locataire a réalisé l'entretien (une fois par an en pratique) c'est au bailleur d'en supporter le coût (sauf petite pièce à changer). En effet **le bailleur doit assurer les réparations liées à la vétusté, la malfaçon, un vice de construction ou un cas de force majeure.**

Mon logement présente des traces d'humidité, que faire ?

Il faut dans un premier temps vérifier que l'humidité ne provient pas de la mauvaise utilisation du logement.

Le manque d'aération et l'utilisation de chauffage d'appoint type poêle à pétrole peuvent être une cause de l'humidité de votre logement.

Si l'humidité n'a pas de lien avec l'utilisation du logement, il est **important de mettre en demeure le bailleur par lettre RAR**. Celui-ci a l'obligation de vous délivrer un logement décent, il devra donc engager des travaux susceptibles de mettre fin à cet état. S'il ne le fait pas vous disposez d'une **action devant le tribunal d'instance** pour obtenir la mise en conformité du logement.

Le chauffage électrique n'est pas assez puissant pour chauffer l'intégralité de mon logement, que faire ?

Un logement décent doit être équipé d'un chauffage permettant un usage normal des lieux.

La jurisprudence a admis qu'un logement n'est pas décent si le locataire du fait d'un chauffage defectueux est obligé de recourir à un chauffage d'appoint pour chauffer son logement.

Le locataire peut donc mettre en demeure le propriétaire d'effectuer les réparations nécessaires. **La mise en demeure se fait par lettre RAR.**

Il n'y a ni interrupteur ni prise électrique dans la chambre, que faire ?

Le décret du 30 janvier 2002 définissant la décence précise que **le réseau électrique doit permettre au locataire un éclairage suffisant et le fonctionnement des appareils électroménagers.**

Il faut en principe au moins une prise ou un éclairage par pièce principale.

Les arbres du jardin ont besoin d'être élagués, est ce à moi de le faire ?

L'entretien courant du jardin et notamment la taille et élagage des arbres est à la charge du locataire. Cet entretien est considéré comme une réparation locative en vertu du décret du 26 août 1987.

Puis je refuser de payer mon loyer en invoquant le mauvais état de l'appartement ?

Le locataire ne peut invoquer le mauvais état de l'appartement loué pour justifier le refus de paiement du loyer.

En arrêtant le paiement du loyer, le locataire risque de voir son bail résilié à ses torts.

Le locataire ne peut être dispensé du paiement de son loyer qu'en cas d'arrêté de péril, d'insalubrité ou lorsqu'un jugement le prévoit.