



Travaux à faire, besoin de devis, locataires qui "refusent"

Par **aureliedub**, le **12/06/2013** à **11:52**

bonjour

je vous explique la situation

nous louons depuis aout 2012 une maison à un jeune couple, la maison se trouve à 350km de notre lieu de résidence

il y a 1.5 mois, ils nous contactent pour nous dire que le chauffe-eau à un souci, nous leur répondons aussitôt de faire intervenir quelqu'un, au passage, on leur dit que s'il faut changer le chauffe-eau électrique, nous changerons la chaudière (avec chauffe-eau intégré), ainsi, ils économiseraient sur le conso de gaz

en échange, on leur demandait d'accepter de recevoir 2-3 personnes pour effectuer les devis, ce qu'ils acceptent.

au bout d'un mois seulement, un plombier est passé et à confirmé qu'il fallait changer le chauffe-eau.

j'ai donc contacté dès le lendemain, plusieurs plombiers qui acceptaient de mettre un chauffe-eau temporaire (pour leur éviter de consommer trop d'eau) en attendant le changement de chaudière.

j'ai donner 2 num à mes locataires pour qu'ils prennent rdv pour le devis, et ainsi permettre de mettre le chauffe-eau temp rapidement.

ça fait 2 semaines, et rien, ils n'ont toujours pas contacté les prof, j'essaie d'appeler mes locataires, leur ai laissé des messages, la dernière réponse date de 1.5 semaine : oui je les contacte demain... mais j'ai eu les professionnels aujourd'hui qui me confirment qu'ils n'ont aucune nouvelle d'eux.

outre le fait, qu'ils consomment beaucoup d'eau, le plombier qui a constaté la fuite, m'a dit que ça pouvait tout fait disjoncter parce que ça coulait sur une zone électrique (risque d'incendie minime mais existant)

nous voudrions faire les travaux rapidement, mais sans aide de nos locataires, on ne peut rien faire; y-a-t'il une loi ou quelque chose qui les oblige à recevoir les pro pour des devis, devons-nous leur envoyer des LAR?

cordialement
aurélie

Par **cocotte1003**, le **12/06/2013** à **12:48**

Bonjour, oui c'est par une LRAR qu'il faut commencer en lui rappelant leur demande, les conséquences de laisser trainer la situation et en les prévenant que si sous huitaine ils n'ont pas pris rendez vous avec les professionnels, liste jointe, vous le ferez vous même. Rappelez leur la clause du clause qui autorise le bailleur à effectuer les travaux, cordialement

Par **aureliedub**, le **12/06/2013** à **12:53**

merci pour votre réponse, je vais dès aujourd'hui leur envoyer ce courrier.
bien à vous

Par **Lag0**, le **12/06/2013** à **16:34**

Bonjour,
Le problème ici, c'est que le locataire est tenu par la loi de laisser exécuter les travaux, pas de laisser établir 4 devis !

Par **aureliedub**, le **12/06/2013** à **16:56**

bonjour,

oui, j'avais vu cette loi, mon souci c'est justement les devis, pour ne pas trop les déranger, on ne leur en demande que 2 (il y en a quand même pour 5000€, je pense que c'est compréhensible de pouvoir comparer 2 entreprises)

et dans tous les cas, pour effectuer ce changement de chaudière, il faut au moins qu'un plombier se déplace avant pour voir ce qu'il doit faire et commander les pièces; donc nous sommes vraiment bloqués

c'est pour ça que je demandais de l'aide; donc en gros, tant qu'ils ne seront pas décidés, on

sera obligé d'attendre

c'est fou quand même, c'est pour eux qu'on fait ça.

je ne comprends pas qu'ils laissent trainer ça, leur fournisseur d'eau les a déjà alerté d'une augmentation de leur conso; ils seraient capables de nous demander le règlement de leur facture d'eau

encore merci pour vos réponses

Par **Lag0**, le **12/06/2013** à **17:28**

Autre problème, vous laissez aux locataires d'appeler et de phaser les rendez-vous. Certes, cela vous paraît peut-être logique, mais là encore, la loi ne leur donne aucune obligation de gérer à votre place !

C'est à vous de prendre les rendez-vous et de gérer les travaux, pas aux locataires.

Ceci, bien entendu, si on prend les textes à la lettre...

Par **aureliedub**, le **12/06/2013** à **17:45**

donc si je comprends, je dois contacter les plombiers (je l'ai déjà fait, je suis en contact avec eux) et fixer des rdv, mais s'ils ne sont pas là, que faire?

je leur ai donné les numéros, justement pour qu'ils puissent faire à leur convenance

en gros, le plus simple pour nous, serait de contacter un plombier, lui dire, finalement on ne change que le chauffe-eau, vous intervenez tel jour à telle heure, et je préviens mes locataires qu'ils doivent être là

j'avoue que je suis un peu perdue

Par **Lag0**, le **12/06/2013** à **19:00**

C'est toute la difficulté de gérer une location lorsque l'on est loin et que l'on ne mandate pas d'agence.

Vous n'avez pas, sur place, une personne de confiance (famille, ami) qui pourrait gérer de prêt ?

Par **aureliedub**, le **12/06/2013** à **19:07**

excusez-moi, gérer de prêt? je ne comprends pas

nous sommes prêts à y aller le samedi s'il le faut, mais sommes-nous en droit d'imposer à nos locataires, que l'entreprise x viendra le samedi 29 juin par ex pour procéder à une visite nécessaire avant travaux, qu'ils doivent être présents ou dans le cas contraire, nous remettre

les clés ou éventuellement à qq'un de notre famille qui n'habite pas loin?

encore merci pour votre disponibilité

Par **Lag0**, le **13/06/2013** à **06:48**

[citation]excusez-moi, gérer de prêt? je ne comprends pas [/citation]

Par opposition à "gérer à distance" ?

Par **aureliedub**, le **13/06/2013** à **09:30**

excusez, ça paraissait pourtant clair

si nous avons de la famille qui n'habite pas loin et qui peut nous aider quand je leur demander d'appeler eux-mêmes les entreprises avec qui j'étais en contact, c'est juste que je trouvais très impoli de notre part de fixer des rdv et qu'ils doivent se débrouiller pour être là, mais si la loi le demande, on le fera

on va donc devoir fixer un rdv et s'ils ne peuvent être là, ils devront remettre les clés à notre famille ou fixer un autre rdv

encore merci pour vos éclaircissements

Par **Lag0**, le **13/06/2013** à **13:26**

[citation]quand je leur demander d'appeler eux-mêmes les entreprises avec qui j'étais en contact, c'est juste que je trouvais très impoli de notre part de fixer des rdv et qu'ils doivent se débrouiller pour être là, mais si la loi le demande, on le fera [/citation]

Ce que je voulais dire, c'est que ce n'est pas au locataire d'appeler le professionnel (il peut le faire mais il n'en a pas l'obligation).

C'est au bailleur de servir d'intermédiaire entre le locataire et le professionnel. D'où la difficulté quand on n'est pas sur place et disponible...

Par **aureliedub**, le **13/06/2013** à **13:56**

c'est compliqué je l'avoue

je sers d'intermédiaire, j'ai les professionnels tous les 2j au téléphone (ils m'appellent pour me dire qu'ils n'ont pas de nouvelles ou qu'ils n'arrivent pas à les contacter), mais du côté de mes locataires, malgré un message récent sur répondeur et un sms, je n'ai pas de réponse (le dernier contact date d'il y a 10j avec pour réponse : j'ai eu bcp de travail, ne vous inquiétez pas je m'en occupe demain), donc je suis dans l'impasse

si je continue de les appeler, ça pourrait passer pour du harcèlement

tout ce que je sais, c'est que le chauffe-eau fuit, mais que ça n'a pas l'air de les déranger plus que ça...

en gros, je n'ai pas beaucoup de solution :-/