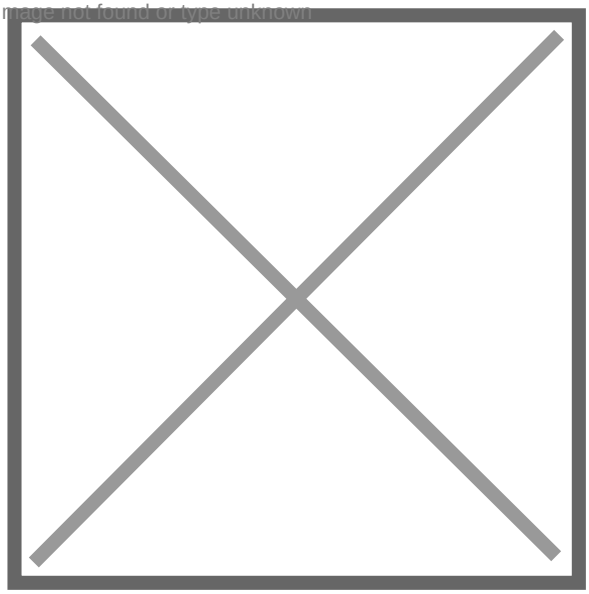
Image not found or type unknown



Loyer dû pour maison non chauffée et retard emménagement ?

Par **DR43**, le **03/03/2010** à **09:14**

Bonjour,

Nous sommes actuellement en conflit avec notre propriétaire et avant d'aller plus loin j'aurais voulu savoir si nous sommes bien dans notre droit.

-Nous avons signé un bail débutant au 1er octrobre 09. En contrepartie de travaux de papier-peints, nous avons négocié 1,5 mois de loyers offerts, soit un début de paiement au 15 novembre.

-Les travaux effectués, au moment d'effectuer notre emménagement, nous n'avons pu mettre la chaudière en marche (la chaudière avait été notée comme fonctionnant dans l'état des lieux mais sans avoir été vérifiée par l'agence). Un chauffagiste recommandé par l'agence, que nous avons tenu au courant de nos travaux et notamment de la vidange des radiateurs, nous a annoncé des pièces à changer et 3 à 4 semaines de délais. La situation a finalement été rétablie le 22 novembre par le propriétaire lui-même.

-Nous avons refusé de payer le premier mois et demi de loyer à compter de la réparation, c'est-à-dire à partir du moment où la maison a été habitable et non à partir de la signature du bail, soit un premier loyer au 1er janvier. Il nous semble justifié de ne pas prendre en compte la période où la maison n'était pas habitable car pas chauffée, sans par ailleurs compter les préjudices notamment de loyers supplémentaires payés pour notre ancien logement que nous avons du conserver un mois et demi de plus.

-L'agence nous somme de payer intégralement les loyers à compter du 22 novembre, date de réparation de la chaudière, sans tenir compte que la maison n'était pas habitable pendant un

mois et demi, sans tenir compte du mois et demi offert pour les travaux, et sans tenir compte des préjudices subis. Elle nous accuse par ailleurs d'avoir provoqué les problèmes de chaudière en démontant et vidangeant les radiateurs pour poser les papier-peints sans les prévenir (ils étaient bien sûr au courant des travaux qui avaient fait l'objet de négociations et d'un nouvel état des lieux).

Que devons-nous faire ?
Sommes-nous tenus de payer sans avoir de contrepartie réelle pour les préjudices subis (retard d'emménagement, loyers supplémentaires à payer dans notre précédent logement, travaux non remboursés car loyers gratuits quand maison inhabitable) ?
Ou avons-nous raison de persister dans notre volonté de ne payer qu'à partir du 1er janvier, soit un mois et demi de loyers refusés, pour au moins rentrer dans nos frais de travaux ?

En vous remerciant pour vos réponses qui nous seront d'une grande utilité…

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés