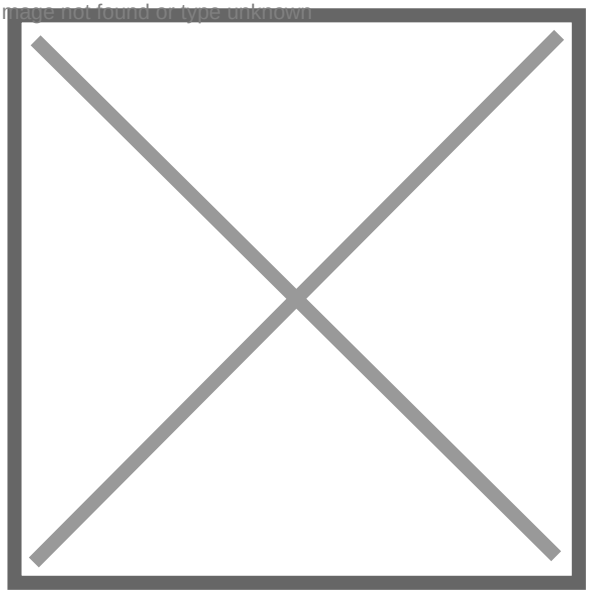
Image not found or type unknown



Problème de réparation dans mon appartement

Par **rancoul**, le **14/04/2013** à **22:45**

bonjour,

j'ai un problème avec mon agence et je ne sais pas comment faire.

au mois de février, j'ai contacté mon agence car j'avais 2 robinets qui étaient grippés et prêt à casser (ça fait moins d'un an que je suis dans l'appartement).

ils ont fait intervenir une entreprise qui m'a expliqué que c'était les inverseurs qui se trouvent à l'interieur des mitigeurs qui étaient cassés à cause du calcaire.ils ont changé les mitigeurs et sont partis.

le 05 avril je reçois une lettre de l'agence disant que je suis redevable de 338,12€ pour le remplacement des robinets conformément au décret 87.712 du 26 août 1987- entretien et réparation locatives. Après lecture du décret, il est écrit dans la partie IV (installation de plomberie) alinéa a (canalisations d’eau) que les travaux qui sont à ma charge sont : dégorgement et remplacement notamment de joints et colliers. ils me précisent que ce montant sera prélevé en même temps que mon loyer du mois de mai

n'étant pas d'accord, je les ai contacté et écrit (recommandé) en leur demandant de suspendre les prélèvements, et que je reglerai mes loyers par chèque en attendant que l'on trouve une solution.
hier, ils m'ont envoyé un mail. ils se sont remboursés d'une partie de la facture avec mes APL du mois de mai.

que puis je faire? est ce que je suis dans mon bon droit ou pas?

merci pour votre réponse

Par **moisse**, le **15/04/2013** à **08:00**

Le changement des robinets ou des cartouches de mitigeurs hydrostatiques ne sont pas des menues réparations ni opérations d'entretien courantes.
Vous êtes donc dans votre droit en refusant la prise en charge de ces réparations rendues nécessaire par un défaut général de qualité de l'installation.
SI l'agence ne réagit pas positivement, direction la juridiction de proximité qu'il faut saisir par une lettre simple, mais de préférence avec l'inprimé CERFA qu'on trouve au greffe du tribunal d'instance ou en ligne, sur lequel il faut coller pour 35 euro de timbres fiscaux.
Vous réclamez le remboursement ainsi que les frais et débours occasionnés, lettres recommandées, mise en demeure, cout du timbre, frais de déplacement, heures de travail perdues pour l'audience...

Par **Lag0**, le **15/04/2013** à **08:11**

Bonjour moisse,
Le juge de proximité n'est pas compétent ici, c'est le juge d'instance qui a compétence exclusive, quelque soit le montant, pour les litiges liés à l'application d'un bail, sauf en ce qui concerne les dépôt de garantie qui reste à compétence du juge de proximité.

Par **rancoul**, le **15/04/2013** à **08:59**

merci beaucoup à tout les 2.

je vois avec le juge de proximité ou le juge d'instance? me faut il un avocat?

désolé mais je n'y connais pas grand chose.

cordialement

Par **moisse**, le **15/04/2013** à **11:24**

C'est vrai.
J'ai tellement l'habitude de répondre cela dans le cadre de la récupération du dépot de garantie...
Pour notre contributeur cela ne change pas grand chose, c'est au même endroit avec le même greffe.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés