



Réparation interphone = à la charge du locataire?

Par **Pr62**, le **13/02/2010** à **11:23**

Bonjour,

Voilà ma situation:

J'ai emménagé dans un appartement en sept 09. Lors de l'état des lieux d'entrée, je n'ai rien indiqué concernant le visiophone.

En effet, nous entendons correctement les gens parler et eux nous entendent également. Cependant, la caméra ne fonctionne pas. Aucune image n'apparaît. Mais cela n'a pas été indiqué sur l'état des lieux.

J'ai signalé le problème à l'agence par téléphone 15j après mon emménagement afin qu'il soit réparé (mais sans avenant à l'état des lieux). Après de nombreux coups de téléphone (4 mois d'attente), ils se sont enfin décidés à envoyer un technicien qui a conclu que l'écran du visiophone était HS et qu'il fallait remplacer intégralement le visiophone installé dans notre appartement. Il estime la réparation à 200€.

Nous pouvons évidemment nous passer de la visio (puisque l'on peut communiquer et cela suffit) mais, dans le principe, vu les charges élevées qu'on paye et afin que cela ne nous soit pas reproché à l'état des lieux de sortie, je souhaitais savoir quel était mon droit.

J'ai du mal à comprendre avec le texte ci-dessous si les charges sont aux locataires ou au propriétaire:

<http://loyer.org.free.fr/chargesreparationsloc.html>

D'autre part, dans le bail, il est indiqué dans le § Charges/Prestations et Fournitures: "Frais

d'entretien d'interphones"

et dans le § Réparations: "Le preneur s'engage à ne réclamer aucune réparation d'entretien".

Je vous remercie d'avance.

Cordialement.

Par **Patricia**, le **13/02/2010** à **13:51**

Bonjour,

Bien que je ne sois pas spécialisée en "droit immobilier",

Votre bail précise "frais d'entretien interphone".

Mais là en l'occurrence, (si j'ai bien compris votre message) ce n'est pas l'interphone qui est défectueux mais la caméra vidéo..., ce qui est différent.

Le mieux et le plus sûr, à mon avis, est de contacter l'ADIL de votre département. Spécialisée et compétente en la matière, elle vous conseillera et/ou vous guidera dans vos démarches.

(Ass Dép d'Info sur le Logement) Pour le 13 :

Marseille/Aix : 04 96 11 12 00

Voir coordonnées pages jaunes sur le net.

Juridiquement :

Les réclamations, contestations auprès d'un organisme, d'une administration même d'un particulier, doivent être rédigées par écrit et envoyées par LR/AR. Avant d'envoyer, pensez à faire pour vous une photocopie de votre courrier.

Téléphoner ne laisse aucune preuve, aucune trace... Aucun recours contre le "verbal".