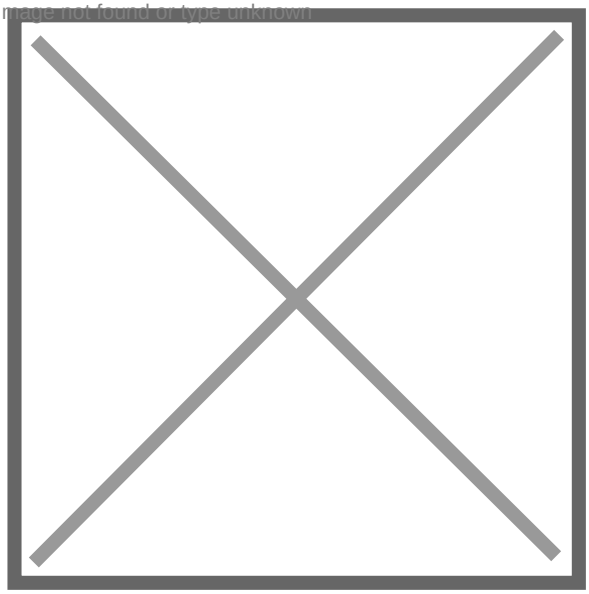
Image not found or type unknown



Comment faire bloquer loyer pour avoir des réparations

Par **cfbatman**, le **06/09/2010** à **20:24**

Bonjour,
Etant donné que le bailleur ne veux par faire toutes les réparations nécessaire (environ 10) je voudrai bloquer mon loyer mais comment proceder???
vu que le LRAR ne dopnnent aucune suite
La seule reponse est les caisses sont vides!!!
merci
amicalement

Par **mimi493**, le **07/09/2010** à **01:30**

Pour consigner ses loyers, il faut un jugement vous y autorisant (ce qui sera aussi long que de faire la procédure pour le contraindre aux travaux). En dehors de ce cas, tout non paiement de loyer sera illégitime.

Vous faites les choses dans l'ordre
1) LRAR décrivant les travaux à faire, justifiant que c'est à lui de les faire (attention, que ce soit bien le cas), mise en demeure de les faire en rappelant l'historique de vos demandes, qu'à défaut vous saisirez le tribunal d'instance
2) 15 jours après la date sur l'AR, sans nouvelle du bailleur, vous saisissez le tribunal d'instance.

Par **cfbatman**, le **07/10/2010** à **11:15**

Bonjour, voici la suite
Des recption de LRAR le responsable des travaux est venu chez nous voir et constater tous nos problemes! Que dois je faire ensuite?
Il ma dit que ce n etait pas lui qui decidais des travaux a faire ou non, lui est la pour constater les problemes et ce n est pas lui qui ^prends les decisions!
Il doit faire intervenir des equipes pour commencer a reparer et s occuper de tous les problemes un par un!
Il ne veut pas changer les pinions en pvc mais seulement ajouter un isolant sur celui ci dans le grenier, pour la sfissuer il va faire mettre un temoin pour etudier les variations pendant 1 mois!!! tetc...

Est il dans l obligation de faire TOUTES les réparations nécessaires??? Comment le faire respecter??

La LRAR avec mise en demeure de faire toutes les réparations nécessaire envoyer semaine derniere et venu de suite des reception de celle ci!!
merci sinceres salutations
Attente des consignes pour la suite des evenements!
Je compte énormément sur vous!

A tres bientot

Par **aliren27**, le **07/10/2010** à **15:46**

Bonjour,

Vous souhaitez verser en consignation le principal ou les accessoires de votre loyer.

La Caisse des dépôts ne peut se faire juge du mérite des prétentions des parties dans le cadre de litiges entre locataires et bailleurs. Il en résulte que la consignation ne peut s'effectuer qu'au vu d'une autorisation de justice, opposable au bailleur et au locataire, et rendue par la juridiction compétente.

S'agissant de baux d'habitation, il convient de se procurer auprès du Tribunal d'Instance un imprimé de " déclaration au greffe " (art. 847-1 et 847-2 du Code de Procédure Civile) à compléter et retourner au Greffe du Tribunal d'Instance, qui va convoquer les parties pour statuer sur la demande de consignation.
Cette procédure est gratuite.

Dans certains cas limitatifs, la consignation peut également s'effectuer selon la procédure d'offres réelles, visée par les articles 1426 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, via un huissier de justice qui déterminera si la procédure est possible. Lorsqu'elle le sera, il effectuera la consignation.
Toutefois, cette procédure oblige le demandeur à régler des frais.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

j'espère vous avoir été utile. Dans 80 % des cas, la réception de la convocation "débloque" les fonds pour les travaux.

Bon courage
Cordialement

Par **cfbatman**, le **11/11/2010** à **11:05**

bojour,
voici les nouvelles

La LRAR a fait son effet mais au a peine 1/4 des travaus demandés on ete realise
En fait seuls les toutes petites reparations ont ete prise en compte
Le gros oueuvre et le plus grave des problemes n a pas ete resolu
Donc que faire
Cela fait plus d un mois
Il reste l infiltrations dans le toit qui degrade le plafonds salle de bain tout moisi et placo desagrege, porte d entre voilée, pinion inchanger (nous sommes la seule et derniere maison de la residences a avoir encore le pinion pvc d epoque environ 30 ans, les velux qui fuit et qui ferlment plus restent inchangés ausi...
que faire merci
ssinceres salutations

Par **mimi493**, le **11/11/2010** à **11:46**

Vous faites comme prévu : la saisine du TI

Par **dadou34**, le **12/04/2014** à **10:39**

Bonjour jai un probleme d isolaction fonique et termique la porte d entre et pas au norme des fisur ssur les mur qui c fotme a chaque pasage du train electricite pas au norme comment obliger mon proprio a faire les traveaux

Par **Lilianleila 09**, le **02/10/2016** à **00:55**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

J'ai subi des tapages d'une voisine depuis trois années consécutif , jour comme de nuit , cette personne fais des tapages sonores . Dès son arrivées dans l'immeuble elle a écrit à tous les voisins que les tapages viennent de chez moi alors que je passais des nuits blanches sans pouvoir dormir puisque cette dames prends un objet pour taper juste au dessous de mon lit afin de m'empêcher de fermer l'œil . Durant , cette période elle venait à ma porte pour

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

m'agresser et me menacer et me reprocher son propre tapages , elle finit par appeler la police afin d'après ses dires le faire constater or comme les tapages ne venaient pas de chez moi , j'étais plus importuné par les tapages , que par la polices qui se trouvaient devant ma porte pratiquement tous les jours . Elle vient de quitter le logement depuis peu , le silence est revenu dans l'immeuble .
Soudain , je me suis rendu compte que cette dame jouissait des complices qui habitent l'immeuble . J'ai fais part de ces désagréments et ses nuisances à mon bailleur qui me renvoit toujours des courriers que justement les tapages qui se trouvent dans l'immeuble ne peuvent venir que de chez moi alors que c'est complètement faux .soudain , ses complices commencent a m'insulter et menacer et insulter mon petit ami que dois je faire ? je n'ai pas ma tranquillité , je souhaite consigner les loyer car j'ai fais demandes de changement , ils me répondent oralement que non ,

MERCI marque de politesse [smile4]

Par **amajuris**, le **02/10/2016** à **09:48**

bonjour,
vous ne pouvez pas consigner les loyers sans une décision de justice.
vous pouvez déposer plainte contre les personnes qui vous menacent ou vous insultent.
salutations

Par **lagame**, le **15/02/2017** à **18:38**

Bonjour j'ai le méme problèmes,j'ai divorcés il y a deux mois je suis seuls dents l'appartement trop grands .mois je dort plu il y a toujours du bruits je suis en invalidité j'ai décidé de plus payer mon loyer de mars j'ai tous fais lettre avec accusé de réception au président de Lxxxxx Habitat trois RDV avec la présidente pour le bruits rien à faire, le temps passe ça fait déjà six années toujours pareils alors il me reste que SA je vais en prison sait la solution.

Par **kayzersauser**, le **21/02/2017** à **15:34**

Bonjours
A touts je viens vous expose mon problème voila cela fait quatre ans que je demeure dans un petite maison avec jardin etc mais voila il s’avère que la maison est un éponge je m'en suis aperçu très ressemant car des auréole son apparue dans ma chambres la salle de télé et sur quelque pans de murs et surtout dans la salle de bain car je précise il (n'y a pas de VMS), puis j'ai des fuit dans les chambres de mes garçons et en temps de pluie je ne vous die pas, j'ai prévenu le proprio qui a demande a son beau-fils d’effectué les travaux se qui a était mais sache qu'il n'est pas charpentier ou maçon ou autre, c’est plutôt pour ne pas payer, donc du cout je me suit retrouve a faire intervenir
mon assurance, réparation effectue je pense que cela étais fini et bien non a l'heure actuelle ma femme est tombe malade elle vient de faire des examines et on a découvre quelle est a sujet au allergie acarien, humidité, moisissure etc et j'ai des enfants de bas ages et un bébé,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

de 14 moi, je lui est envoie un recommande avec accuser de réception j'y ai joint certificat médicale,lettre du docteur, ainsi que les raisons je n'ai pas eux de réponse du proprio, au bous de trois moi il se ramené avec un autre beau-fil sa fille ou je ne sais pas et maintient qu'il faut que j'aère plus la maison donc je lui est juste dit qu'il devais faire quelque chose et que je n'aller pas encore faire intervenir mon assurance, et lui ne veux pas Admettre qu'il a d'énorme travaux a effectue dans cette vielle baptise qui a plus de 50ans le courant n'est pas au norme pas de VMS les évacuation sur les fenêtre en PVC c'est moi et mon beau-père qui les avons mis mais rien y fait toujours humide et la réapparition de moisissure recommence, de plus je suis a jour et je l'est toujours était dans mes loyer vue que je verse directement les allocation logements sur son compte ainsi que ma part a moi et même dans se cas il ne fait rien il devaient me faire venir un maçon personne n'est venu depuis donc moi j'ai décide de prendre les devant en fessant un courrier a la caisse d'allocation familiales avec les certificat du médecin et les preuves de mes dire, pour faire cesse les payement direct sur son compte, mais qu'il soit verse sur mon compte et je payerais moi mon loyer, mais le soucie que j'ai c'est que je voudrais qu'il face les travaux et je ,ne sais pas comment je dois faire donc une aide de votre par a touts et un conseille serais le bienvenu merci a touts
Sibry

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés