



## Devoirs du bailleur /travaux

Par archwel, le 18/05/2011 à 19:47

Bonjour,

je viens de louer un appartement depuis le 15/04/2011 dans lequel je n'ai pas encore aménagé.

Le propriétaire et le gestionnaire sont la même personne, à savoir que l'agence effectuant la transaction m'a remis le nom d'une société propriétaire de l'ensemble de l'immeuble où se situe l'appartement, et le nom d'une personne référente qui serait plus particulièrement chargée de la gestion.

A l'état des lieux, plusieurs problèmes sont apparus:

- la salle de bains n'est pas alimentée au niveau électrique.
  - le garde-corps d'une des fenêtres n'est pas bien fixé (l'appartement est au 3e étage!!)
  - les volets métalliques ne ferment pas.
- etc.

Sur les deux premiers sujets, j'ai demandé au propriétaire d'agir rapidement, avant mon aménagement prévu le 21/05. Celui-ci n'a pas refusé, mais me demande de me charger de contacter les entrepreneurs moi-même, de lui faire parvenir des devis afin qu'il puisse engager des travaux.

Je lui ai signifié qu'il s'agissait de son rôle de gestionnaire, mais il me dit ne pas connaître d'entreprises qui pourraient effectuer les travaux et me demande de m'en charger.

De plus j'ai constaté une nouvelle anomalie électrique, mais malheureusement après le délai légal de modification de l'état des lieux, bien que je n'ai pas encore aménagé. il s'agit d'un plafonnier qui n'est pas alimenté.

Cette réparation m'est-elle imputable ?

La gestion des travaux peut-elle m'être exigée légalement ?

Merci de vos réponses.

Par **mimi493**, le **18/05/2011** à **19:52**

Le bailleur doit fournir un logement en bon état d'entretien, en bon état des réparations locatives et en bon état des réparations non locatives.

Pour les deux premiers, seuls les points indiqués par l'EDL d'entrée peuvent vous permettre d'exiger les travaux.

Pour le dernier point, cette obligation continue tout au long du bail. Un plafonnier non alimenté (vérifiez l'ampoule, le domino, et que l'armoire électrique que le plomb/fusible/différentiel n'a pas sauté) est du ressort de la réparation non locative.

Par **archwel**, le **18/05/2011** à **19:54**

selon vous mon propriétaire peut-il exiger de moi que je m'occupe de la gestion des travaux ?

Par **mimi493**, le **18/05/2011** à **23:05**

non, mais ça vous évite de devoir laisser les clés au bailleur ou d'être obligatoirement présent à des heures imposées pour que le professionnel fasse les devis, ainsi que ça ne dure des mois