



Divers problèmes de logement

Par **sharonpen**, le **04/07/2011** à **10:02**

Bonjour,

tout d'abord, mon problème principale est un dégât des eaux au niveau de ma cave ainsi que le couloir de la cave; de plus dès qu'il pleut cela recommence; d'après mes voisins l'agence HLM leur a dit de faire marcher leur assurance. Quelle est la procédure habituelle? Je vais leur écrire un courrier, mais que dois je leur dire précisément?

Ensuite, le technicien du gaz m'a facturé a mon nom 50 euros une intervention alors que le logement est neuf et donc normalement pris en charge par l'agence. Je l'ai dit a l'agence mais ceux ci m'ont dit de voir avec l'entreprise.....

Et, enfin, le store de ma cuisine est cassée, est ce a ma charge?

Merci de vos réponse

Par **chris_idv**, le **04/07/2011** à **10:13**

Bonjour,

Les fuites qui trouvent leur origine dans les parties communes sont de la responsabilité de la copropriété:

- o avertissez le bailleur qui est votre seul interlocuteur si vous êtes locataire
- o avertissez le syndic de gestion de l'immeuble si vous êtes copropriétaire

La facturation de 50€ par un technicien du gaz dépend de la nature de la prestation: après le compteur les réparations éventuelles dues à l'usure sont la responsabilité du propriétaire (or le logement est neuf). Les réparations nécessaires suite à des dégâts sont à la charge du

locataire, ou éventuellement de son assurance.

Concernant le store de votre cuisine s'il était déjà mentionné comme cassé lors de l'état des lieux en entrée les frais de remise en état sont à la charge du bailleur.

Si par contre rien n'a été mentionné sur l'état des lieux en entrée (peu importe si le locataire l'a personnellement cassé ou non) alors la remise en état est la charge du locataire.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **04/07/2011 à 14:13**

[citation]Si par contre rien n'a été mentionné sur l'état des lieux en entrée (peu importe si le locataire l'a personnellement cassé ou non) alors la remise en état est la charge du locataire. [/citation] uniquement si la panne est du fait du locataire.

Par **chris_idv**, le **04/07/2011 à 14:50**

Bonjour,

D'après la description de la situation communiquée [s]le logement est neuf[/s].

Concernant le volet juridique:

o en l'absence d'état des lieux le locataire est présumée avoir reçu la chose louée en bon état.

o si un état des lieux en entrée existe il appartient à la partie la plus diligente de faire mention des éventuelles anomalies, sans quoi le locataire est présumé avoir reçu la chose louée en bon état.

Dans le cas présent:

o soit le store était, comme le reste du logement, neuf et a été cassé par le locataire; soit le store était cassé mais le locataire n'en a pas fait mention dans l'état des lieux en entrée. Dans ces 2 cas c'est au locataire de payer.

o soit une mention expresse du store cassé figure sur l'état des lieux en entrée. Dans ce cas de figure le remplacement du store est à la charge du bailleur.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **04/07/2011 à 18:18**

Soit le store neuf avait un défaut. Ce n'est pas parce que c'est neuf que ça ne tombe pas en panne (sinon, on ne ferait jamais jouer la garantie commerciale)

Il appartient au bailleur de prouver la faute du locataire