



## Droit des locataires reparation non faites

Par **rachel**, le **03/02/2011** à **11:17**

Bonjour Maître,

Depuis le 1 septembre 2010 le chauffage fonctionne dans l'immeuble, mais depuis ce jour nous n'avons eu que 2 mois de chauffage septembre octobre rien et depuis la mi decembre nous n'en avons pas !!!

nous apelons pour que le bailleur fasse les reparations mais ils font trainer les choses ils viennent "reparer" mais le chauffage ne fait que ça d'aller et ne plus fonctionner ils se renvoient toute la balle bailleur et reparateur.

que puis-je faire pour qu'enfin ils viennent reparer pour de vrai le chauffage

car mon conjoint ma fille de 4 mois et moi meme somme malade a cause du froid qui reignent dans l'appartement.

nous en avons plus qu'assez de plus l'état des lieux a été fait dans le "noir" vers decembre sans electricité avez t'il le droit car a faire ça dans le noir ils n'ont pas tout vu les défauts de l'appartement ils m'ont dit qu'il fallait le dire a l'état des lieux mais faisant sombre nous avons pas tout vu

suis-je dans mon droit si je deposer le cheque du loyer chez un huissier ou au tresor public tant que les reparations n'auront pas été faites

QUE DOIS-JE FAIRE ???? avez vous des solutions a me donner merci

cordialement

Par **mimi493**, le **03/02/2011** à **14:13**

Vous n'avez aucun droit de ne pas payer le loyer et les charges sans autorisation d'un juge

Pour l'EDL, il vous appartenait soit de venir avec une lampe électrique, soit de refuser de signer l'EDL, aujourd'hui, si vous avez signé l'EDL c'est trop tard concernant les dégradations relevant des réparations locatives (que vous devrez faire en partant du logement)

Pour le chauffage, LRAR au bailleur de mise en demeure de réparer le chauffage sans délai, vous listez, sobrement, les dates et durée de chaque panne. Vous lui rappelez qu'en vertu du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, il est dans l'obligation de fournir un chauffage suffisant, qu'à défaut, il loue un logement indécemment. Si rien n'est fait, vous saisissez le tribunal d'instance afin d'obtenir des dommages et intérêts pour le trouble de jouissance

Par **chris\_Idv**, le **03/02/2011** à **14:29**

Bonjour,

Votre exposé semble incohérent:

*"Depuis le 1 septembre 2010 le chauffage fonctionne dans l'immeuble, mais depuis ce jour **[s]nous n'avons eu que 2 mois de chauffage septembre octobre[/s]** rien et depuis la mi décembre nous n'en avons pas !!!"*

*"nous en avons plus qu'assez de plus l'état des lieux a été fait dans le "noir" **[s]vers décembre[/s]"***

Comment pouvez-vous avoir fait l'état des lieux en décembre dans le noir donc sans électricité, donc sans abonnement EDF, alors que vous dites que vous avez eu du chauffage en septembre ?

L'électricité a-t-elle été coupée ?

Si vous êtes dans les lieux depuis septembre (au moins) pourquoi l'état des lieux n'a-t-il été réalisé qu'en décembre ?

Cordialement,

Par **rachel**, le **03/02/2011** à **19:37**

je suis dans l'appartement depuis le 31 décembre 2009 et l'état des lieux a été fait en décembre 2009 et pas de chauffage les mois de septembre octobre et janvier 2010  
merci de vos réponses

Par **chris\_Idv**, le **03/02/2011** à **20:27**

Bonjour,

A moins que vous habitiez dans une région particulièrement froide faire fonctionner le chauffage en septembre serait une ineptie: le chauffage n'est mis en route dans l'immense majorité des copropriétés que vers la fin octobre voir début novembre.

Donc si je résume vous n'êtes pas contente parceque vous n'avez pas eu de chauffage en janvier 2011. Cela fait certes un mois mais si les réparations à réaliser sont en cours cela ne parait pas insurmontable.

Cordialement,

Par **rachel**, le **03/02/2011** à **20:33**

justement parce qu'il a fait tres froid en septembre le chauffage a ete mis plus tot de plus je venais d'avoir mon bébé , je pense etre dans mon droit en demandant a ce que mon bébé ai bien chaud pour ne pas qu'elle tombe malade. de plus nous payons le chauffage dans les charges donc excusez moi detre en attente que le chauffage fonctionne correctement

Par **mimi493**, le **03/02/2011** à **21:55**

[citation]A moins que vous habitiez dans une région particulièrement froide faire fonctionner le chauffage en septembre serait une ineptie: le chauffage n'est mis en route dans l'immense majorité des copropriétés que vers la fin octobre voir début novembre. [/citation]  
non. Ce n'est pas une ineptie et c'est même contraire à la loi.

- 1) le bailleur doit un chauffage suffisant afin d'avoir au moins 18°C dans le milieu des pièces et ce, [fluo]toute l'année[/fluo]
- 2) il existe de nombreux immeubles où le chauffage se met selon une sonde extérieure afin de respecter la loi

Par **rachel**, le **04/02/2011** à **17:54**

tout le monde ne respecte pas les lois !!!