

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 avon pas !!!

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

que puis-je faire pour qu'enfin ils vienne reparer pour de vrai le chauffage car mon conjoint ma fille de 4 mois et moi meme somme malade a cause du froid qui reigne dans l'appartement.

nous en avons plus qu'assez de plus l'état des lieu a ete fait dans le "noir" vers decembre sans electricité avez t'il le droit car a faire ça dan le noir ils n'on pas tout vus les defaut de l'appartement ils m'on dit qu'il fallais le dire a l'état des lieux mais fesant sombre nous avons pas tout vue

suis-je dans mon droit si je deposer le cheque du loyer cher un huissier ou au tresor public tant que les reparation n'auraon pas été faite

QUE DOIS-JE FAIRE ???? avez vous des solutons 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 indécent. Si rien n'est fait, vous saisirez le tribunal d'instance afin d'obtenir des dommages et intérêts pour le trouble de jouissance

Par chris_ldv, 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 decembre nous n'en avon pas !!!"

"nous en avons plus qu'assez de plus l'état des lieu a ete fait dans le "noir" [s]vers decembre[/s]"

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

L'électricité a 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 decembre 2009 etat des lieux fait en decembre 2009 et pas de chauffage les mois de septembre octobre et janvier 2010 merci de vos reponses

Par chris_ldv, 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 inepsie: 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 vennais 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 inepsie: 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 !!!