



Inaction de l'agence, que faire ?

Par **Slyphe**, le **18/12/2012** à **13:23**

Bonjour,

Je loue un appartement depuis 6 mois auprès d'une agence et j'ai deux problèmes qu'elle ne règle pas (aucune réponse à mes emails, impossible de joindre ma conseillère par téléphone).

- j'ai été cambriolée quelques semaines après mon emménagement (le voleur a enfoncé d'un seul coup de pied la porte du balcon). Je me suis donc aperçue que l'appartement n'était pas sécurisé, la porte absolument pas solide. Je considère cela comme un vice caché. La porte a été réparée à la va vite, elle referme mais n'est toujours pas plus solide qu'avant. J'ai dû la bloquer avec un meuble pour dormir un peu plus tranquille mais je ne le suis toujours pas. Depuis 6 mois, rien n'a été fait pour assurer ma tranquillité et le clos de l'appartement ! Il me semble qu'au mm titre qu'une agence doit assurer la salubrité un logement, elle doit aussi s'assurer qu'il est sécurisée, et le mien ne l'est pas !

- depuis 2 mois, le chauffage a été rallumé dans la résidence et j'ai donc pu tester les radiateurs. Il se trouve que le radiateur principal de l'appartement ne fonctionne pas. Je l'ai signalé par téléphone à l'agence, ils n'ont rien fait ! Je les ai relancé par mail... toujours pas de réponse non plus. Il commence à faire sérieusement froid dans mon salon.

Mes questions sont donc : comment faire pour que l'agence prenne ses responsabilités et fasse les travaux nécessaires pour assurer une jouissance tranquille du logement (en le sécurisant) et comment les obliger à faire réparer le radiateur (qui ne fonctionnait visiblement pas avant que je signe le bail) ?

Merci d'avance de votre aide .

Par **Lag0**, le **18/12/2012** à **13:36**

Bonjour,

Le bailleur ne vous doit que le clos et le couvert. Du moment que la porte ferme, il respecte ses obligations.

Il n'existe pas d'obligation de sécurisation comme vous le pensez, une simple serrure fait l'affaire, pas d'obligation de serrure multipoints, de porte blindée, d'alarme, de barreaux aux fenêtres, etc.

Il n'y a donc aucun vice caché, d'autant que le vice caché est une notion étrangère au bail.

Pour votre problème de chauffage, il faut arrêter téléphone et mail qui ne sont pas des moyens "officiels" pour avertir un bailleur et passer à la LRAR de mise en demeure.

Par **Slyphe**, le **18/12/2012** à **13:44**

J'ai lu cette histoire de clos et de couvert. Mais il faut avoir un peu de bon sens et ne pas jouer sur les mots. Si une porte ferme physiquement, cela ne veut pas dire que le clos est assuré. D'une part cette porte n'a pas de serrure, d'autre part, elle s'ouvre d'un seul petit coup de pied... J'habite seule, je suis une femme. j'ai peur dès que j'entends un bruit maintenant. Peut-on vraiment dire dans mon cas que le clos est assuré ???

Je vais faire une lettre AR pour le radiateur, mais j'ai bien eu des accusés réception à mes mails. Mes factures de téléphone peuvent prouver que je leur ai téléphoné.

Je voudrais savoir ce que je peux faire contre leur non professionnalisme. C'est inadmissible d'ignorer les gens comme cela ! Je leur paie un loyer régulièrement, et pas un petit, j'ai donc le droit d'avoir un logement qui vaille le prix du loyer ! Or là, je paie un loyer pour un appartement avec balcon, et j'ai dû le condamner du fait qu'ils ne font strictement rien pour s'assurer que l'appartement est vraiment clos. Y a-t-il moyen de récupérer une partie du loyer puisque je ne peux pas jouir comme je le souhaiterais du balcon ? Et puis c'est également inadmissible de laisser les gens sans chauffage en plein hiver !

Par **Lag0**, le **18/12/2012** à **14:03**

[citation]J'ai lu cette histoire de clos et de couvert. Mais il faut avoir un peu de bon sens et ne pas jouer sur les mots. Si une porte ferme physiquement, cela ne veut pas dire que le clos est assuré. D'une part cette porte n'a pas de serrure, d'autre part, elle s'ouvre d'un seul petit coup de pied... J'habite seule, je suis une femme. j'ai peur dès que j'entends un bruit maintenant. Peut-on vraiment dire dans mon cas que le clos est assuré ??? [/citation]

Je vous ai répondu, la loi n'impose rien au bailleur à ce sujet, quant au bon sens...

Vous pouvez toujours rajouter vous-même un verrou, mais attention de le prévoir démontable et sans abîmer la porte...

[citation]Je vais faire une lettre AR pour le radiateur, mais j'ai bien eu des accusés réception à mes mails. Mes factures de téléphone peuvent prouver que je leur ai téléphoné. [/citation]

Peu importe votre facture de téléphone ou vos accusés de mails, ce ne sont pas des pièces que l'on peut produire lors d'une procédure. La LRAR de mise en demeure est nécessaire avant de saisir le juge...

Par **Slyphe**, le **18/12/2012 à 14:08**

Je vois.

Tout est fait pour protéger les agences dont le seul but est de faire du fric, en oubliant complètement que ce sont des êtres humains qui louent leurs logements et qui les engraisent !

Un verrou ne serait pas suffisant, il faudrait au moins en plus des volets blindés.

Je ne comprends pas pourquoi seule la lettre AR serait valable. Un email avec AR c'est pareil, mon mail a été lu ! Mes coups de fil ont été reçus !

En gros, rien à faire, je peux continuer de payer pour ces gens malhonnêtes, d'avoir peur et de me geler le c** tout l'hiver ! Super ! C'est vraiment aberrant !

Par **cocotte1003**, le **18/12/2012 à 14:46**

Bonjour, comme il vous l'a été expliqué, le clos est assuré, la loi est donc respectée, les bailleurs ne peuvent pas adapter les logements à chaque cas particulier. Il faut impérativement envoyer vos doléances aux bailleurs par LRAR avec copie à l'agence,, la LRAR est la seule valable en justice, ce ne sont ni les agences, ni les propriétaires qui ont les lois, ils sont tenus de les respecter tout comme les locataires. Faites en une pour votre problème de chauffage après l'avoir purgé. Si vous n'êtes pas chauffé à au moins 16°, faites appel au service d'hygiène de votre mairie pour classer le logement en insalubrité. vous pouvez prendre contact avec l'ADIL de votre secteur, cet organisme est très aux faits des intérêts des locataires, cordialement