



Problèmes appartement, agence ne fait rien!

Par **Gégé13**, le **09/11/2010** à **09:51**

Bonjour,

Nous avons loué un appartement le 20 Août dernier et avons alors signalé sur l'état des lieux que:

- L'interphone et l'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble ne fonctionnait pas,
- qu'il y avait une clé cassée dans le barillet de la porte d'entrée côté intérieur (ce qui n'empêche pas d'ouvrir la porte côté extérieur), mais empêche la fermeture à clé par l'intérieur.
- que la porte KZ coulissante en verre de la chambre était en dehors des rails et rendait le placards inutilisable, et menace de tomber sur le lit.

L'agence connaît ces problèmes depuis le 20 Août, a envoyé une entreprise pour faire un devis de réparation pour le placards et la porte (pas l'interphone...) début octobre, on ne sait pas si le devis a été fait ou non et transmit au propriétaire qui réside en Italie, bref, les choses traînent depuis bientôt 3 mois, l'agence dit de patienter, et nous ne pouvons pas utiliser normalement cet appartement.

Quels sont mes recours ou nos moyens de pression?

Puis-je bloquer le paiement des loyers à l'agence et les verser en attente des réparations sur un compte bloqué à la Caisse des Dépôts et Consignation (conseil d'un ami)? Cela montrera que je ne refuse pas de payer les loyers et me mettre en infraction, mais l'agence et le proprio ne percevant rien seront obligés de réagir.

Merci pour vos conseils.

Par **mimi493**, le **09/11/2010** à **10:59**

La CDC n'accepte les consignations que si vous avez un jugement vous autorisant à consigner le loyer.
sans jugement vous n'avez aucun droit de ne pas payer votre loyer

LRAR de mise en demeure au bailleur directement (+ copie à l'agence) pour obtenir les réparations dans les plus brefs délais. Vous rajoutez que ça a été signalé de multiples fois à l'agence et qu'ils ne font rien

Qu'à défaut vous saisissez le tribunal d'instance pour obtenir les réparations sous astreinte judiciaire journalière et des dommages et intérêts

Par **Gégé13**, le **09/11/2010** à **11:10**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Ne peut-on pas saisir le Tribunal de Proximité qui sera surement plus rapide?

Merci.

Par **mimi493**, le **09/11/2010** à **11:13**

non.

1) le tribunal de proximité ne juge que des affaires d'argent inférieur à 4000 euros, pas de respect de contrat

2) de plus, en matière de baux d'habitation, il ne juge que les problèmes de restitution de dépôt de garantie.