



Refus de travaux par le propriétaire

Par **Piotr8**, le **13/01/2009** à **12:22**

Bonjour,

Nous (ma compagne et moi) sommes locataire d'un appartement dans le 11ème arrondissement de Paris, depuis juillet 2007.

L'appartement est dans un relativement bon état, mais vétuste sous plusieurs aspects.

Le problème le plus important vient des fenêtres.

Elles sont très grandes car la hauteur de plafond est assez importante. Elles sont en bois et n'ont, je pense, jamais été entretenues auparavant par les locataires précédents pour par notre propriétaire.

Le bois est gonflé, ne rentre plus dans le cadre de la fenêtre, un système de fermeture est cassé.

Il n'y a plus de joints autour des fenêtres, et le survitrage posé sur ces vitres est inefficace.

De l'air froid du dehors s'imisce donc facilement à l'intérieur.

La température moyenne de notre appartement avoisine les 11°C en cet hiver plutôt froid, et ce n'est pas avec les radiateurs électriques faiblards que possède cet appartement que nous pouvons atteindre une température acceptable.

Dès notre arrivée dans cet appartement, nous avons signalé le problème de la fenêtre à notre propriétaire, pour des raisons de sécurité à l'époque (étant au 1er étage, les fenêtres pourraient s'ouvrir de l'extérieur).

Elle n'a jamais rien entrepris pour réparer cette fenêtre, cette réparation nécessitant la venue d'un spécialiste vitrier.

Un ouvrier (rémunéré au black) est venu voir un jour le problème : on ne l'a jamais revu pour entreprendre une réparation.

Je fais actuellement réaliser par des entreprises spécialisées des devis pour changer complètement ces fenêtres.

Je soumettrai ensuite ces devis à notre propriétaire.

Une réparation simple (système de fermeture, joints...) n'est selon ces spécialistes pas envisageable au vu de l'état des fenêtres.

Existe-t-il un moyen d'obliger notre propriétaire à rénover les fenêtres de l'appartement qu'elle nous loue ?

Cela lui coûterait entre 1500 et 2000 euros selon les devis réalisés, somme qui n'est pas négligeable bien sur.

Quels moyens de pression avons-nous ? Déposer temporairement nos loyers (900 euros) chez un huissier ? Menacer de quitter l'appartement (sachant qu'elle le relouera difficilement au vu de la température qui y règne) ?

A-t-elle une "obligation de température minimale" dans l'appartement loué ?

Merci de votre aide !