



Remboursement de frais engagés par le locataire + pbs récurrents

Par **MM92**, le **06/10/2010** à **19:59**

Bonjour,

Je loue depuis 5 ans un appart, à l'origine en mauvais état, remis en état par mes soins (gd nettoyage, plâtre, désinfection des murs, peintures...). Le propriétaire devait rembourser les matériaux en contrepartie du temps non négligeable passé à faire et vivre dans les travaux... Il n'en fut rien et après moult relances, j'ai fini par me fatiguer avant lui...

Depuis 5 ans, les problèmes s'accumulent. Je n'ai pu quitter cet appart à cause de contrats de travail précaires. Je n'ai en 5 ans jamais réglé le loyer en retard. Le propriétaire attend que je parte pour se débarrasser de l'appart, et refuse de financer tout travaux.

Ci-dessous la liste des problèmes :

- fuites au plafond récurrentes (toit)

je ne cesse de signaler des sinistres

- 3 des 4 fenêtres fuient régulièrement dès lors qu'il pleut assez fort

la peinture/le papier que j'ai installée s'est écaillé/décollé, le parquet s'est abîmé

l'absence de volets dans tout l'appart n'arrange rien

- il n'y a pas de système de ventilation, l'appartement est extrêmement humide malgré

l'ouverture des fenêtres régulière

en hiver, les affaires dans les meubles sont mouates, l'humidité entraîne buée voire coulures sur les murs

la peinture s'écaille donc de + en +, le papier se décolle

les murs moisissent

je précise que je suis allergique à l'humidité et asthmatique, je respire mal et je fais des réactions cutanées

le propriétaire refuse d'intervenir

- la plomberie est désuète et demande une intervention régulière d'un plombier qui ne change à chaque fois, à la demande du propriétaire, que le strict minimum.

1) Je ne sais plus quoi faire quant à la dégradation progressive de l'appart. Pouvez-vs me conseiller ?

2) Il y a 2 semaines, j'ai dû faire intervenir en urgence un plombier et avancer les 375 € de vidange du chauffe-eau, déconnexion, mise en sécurité, intervention en urgence. L'agence était fermée et l'eau contenue dans le chauffe-eau se vidait dans l'appart, mélangée à de la rouille. Même l'eau coupée, le chauffe-eau se vidait. C'était mon seul recours pour éviter l'inondation de l'appart, un nouveau dommage à mes meubles, et de possibles infiltrations chez les voisins, sans compter les risques électriques (présence d'un radiateur sous le chauffe-eau). Le propriétaire a été contraint de remplacer le chauffe-eau. Il refuse de prendre en charges les 375 € en invoquant que c la charge des assurances (ce qui est faux car pas de sinistre). Que faire ? Je refuse de prendre cela à ma charge. Merci.

Par **mimi493**, le **06/10/2010** à **21:11**

Vous pouvez exiger certains des travaux au bailleur.
Déjà il vous doit le clos et le couvert.

La procédure (dommage d'avoir tant tardé) est la LRAR de mise en demeure, puis à défaut la saisine du tribunal d'instance