



Réparations non effectuées par le propriétaire

Par **Francois Brunet**, le **21/08/2012** à **11:43**

Bonjour,

Nous avons signé au mois de juin dernier avec une agence immobilière un bail de location pour un appartement au nom de nos 2 filles, étudiantes, et pour lequel mon épouse et moi-même sommes caution.

L'état des lieux d'entrée effectué fin juin par un professionnel ayant révélé une certaine vétusté et des points de non conformité, nous avons demandé à l'agence de faire procéder aux réparations nécessaires:

- porte d'entrée fracturée (bois de la porte fendu)
- serrure cassée
- chauffage non opérationnel dans la partie cuisine (2 radiateurs électriques ne fonctionnent pas)
- interphone hors service
- Porte d'un grand placard arrachée de ses gonds et dangereuse
- supports d'un radiateur électrique arrachés du mur
- rallonge et multiprises électriques dans des endroits humides de la cuisine
- présence d'un lave-linge hors état de marche que nous souhaitons faire enlever de la cuisine, ainsi que différents petits meubles laissés dans l'appartement alors que celui-ci est loué vide

Courant juillet, nous avons rencontré un artisan envoyé par l'agence pour effectuer un devis. Sans nouvelles de l'agence le 20 aout, nous les avons rappelés, une personne intérimaire (ou stagiaire, présente seulement jusqu'au 31/08) nous indiquant que l'agence ne travaillait plus avec l'artisan rencontré en juillet.

Nos filles vont emménager début septembre et il nous paraît indispensable que les travaux

soient effectués d'ici là.

En l'absence de coopération de l'agence, nous avons décidé de retenir le dernier loyer jusqu'à ce qu'un autre artisan nous soit présenté et les travaux urgents réalisés.

Nous recevons cependant ce jour une mise en demeure du service contentieux de l'agence, indiquant que toutes les poursuites utiles seront engagées en l'absence de règlement par retour.

Mes questions sont les suivantes:

- devons nous régler le loyer ?
- si oui, de quels moyens disposons nous pour obtenir satisfaction dès que possible auprès de l'agence et du propriétaire ? Une action contentieuse est-elle nécessaire à ce stade ?

Vous remerciant par avance de vos conseils

Bien Cordialement,
F Brunet

Par **cocotte1003**, le **21/08/2012 à 13:03**

bonjour, vous avez eu tort de ne pas payer le loyer, en France, on ne se fait pas justice soit même. l'agence va vous faire saisir et elle sera dans son droit. Vous devez envoyer une LRAR à l'agence en listant les travaux convenus et en leur demandant d'intervenir sous 10 jours par exemple comptenu du fait que le logement doit assurer le clos, ne pas présenter de danger et ne pas être insalubre. envoyer une copie simple de votre courrier directement au bailleur, parfois les agences n'informent pas le propriétaire qui lui peut y mettre de la bonne volonté. Une procédure si tôt (vacances) semble prématurée mais prenez contact avec l'adil de votre secteur qui vous conseillera sur vos problèmes, cordialement