



Réparations et responsabilité des locataires

Par **aline74**, le **28/04/2009** à **16:04**

Bonjour,

je suis locataire depuis 2 ans et demi d'un appartement, pour lequel je traite avec une régie.

Les fenêtres (en bois) de l'appartement sont dans un état de dégradation avancé, et j'ai donc demandé une intervention de la régie à la fin de l'année dernière pour effectuer des travaux. D'après le menuisier qui est venu voir pour faire le devis, il faut remplacer les fenêtres et ne pas seulement les réparer. Cependant, le responsable de la régie ne veut changer qu'une seule fenêtre et réparer les 5 autres. Au vu de la tournure prise par l'affaire (cela traîne depuis 4 mois), j'ai finalement accepté la proposition de la régie. Mais, après m'avoir bien fait comprendre à l'oral que l'usure n'était pas de ma faute, il m'a envoyé un courrier dans lequel il considère que le pourrissement des fenêtres de tout l'appartement a été causé par la condensation et le ruissellement de l'eau suite à l'enlèvement d'une ventilation de fenêtre dans la cuisine (suite à un remplacement de carreau)!!

Par ma faute donc, ce qui est faux puisqu'il s'agit d'une norme imposée par GDF (la 2° ventilation) et qu'en fait l'état du bois est le résultat de la vétusté des menuiseries, des joints et de l'épaisseur des vitres (très fines) et que de plus les menuiseries étaient déjà dans cet état à notre arrivée (le problème étant que l'état des lieux n'est pas vraiment explicite pour toutes les fenêtres de l'appartement!).

Ainsi, j'aimerais avoir une sorte de constat qui ait une valeur juridique, un document, attestant de ma non responsabilité, pour éviter je l'espère une quelconque réclamation de sa part sur la caution de l'appartement lorsque je déciderai de mon départ.

Comment dois je faire? Est ce qu'une constatation d'un spécialiste (menuisier) suffirait? ou bien dois je faire venir un huissier ou un expert? si oui, quel est le tarif pour une prestation comme celle la?

Je vous remercie par avance de votre réponse
Cordialement