



Soucis avec propriétaire

Par **Amandine1478**, le **23/10/2014** à **22:03**

Bonjour. Avec mon conjoint nous vivons depuis le 1^{er} septembre 2014 dans une maison 2 pièces, meublée. Le proprio vis au dessus et nous sommes au rdc. Dès notre arrivée nous avons constaté une fuite sous l'évier, son fils est venu tenter de réparer pendant plusieurs week-end mais ça fuyait toujours. 1 mois après nous décidons d'appeler un ami plombier pour faire réparer car il ne venait plus réparer au bout d'un moment. Donc évier réparé nous avons été sympa nous n'avons pas râlé. Autre problème, le bac de douche fuit légèrement, ce problème était aussi déjà présent à notre arrivée. Il nous a dit qu'il allait la changer mais il ne le fait pas malgré 2 relances de notre part. 3^{ème} problème, l'humidité! J'ai retrouvé ma trousse à maquillage moisie dans la salle de bain.. Je suis de suite allée le voir gentiment en lui expliquant le problème. Il s'est énervé et nous a dit qu'il allait arrêter la location, mais son fils a pris notre défense en le calmant et lui expliquant qu'on faisait rien de mal. Le lendemain il nous ramenait un déshumidificateur d'air. En 3 h le bac se remplit d'eau, c'est vraiment très humide, le matin il y a de l'humidité sur le bar, les vitres sont trempées et nous sommes même pas à l'hiver et il fait encore très beau, j'habite dans le sud. Alors ça sera quoi à l'hiver? On m'a dit qu'il n'y avait pas de grilles d'aération en bas du mur de la salle de bain et qu'il en fallait une obligatoirement j'aimerais savoir si c'est vrai. Nous en avons 2 sur le haut du mur, mais ayant pas de fenêtre ça ne suffit pas. Nous nous posons une autre question, a-t-il un cumulus? Quand il se sert de l'eau nous avons moins de pression sous la douche. Comment vérifier qu'il en a un et qu'on ne paye pas leur consommation? C'est un forage et donc de l'eau de source, ça pourrait avoir un rapport au niveau de la pression? Nous sommes à 40 euros de facture à peu près pour le mois, nous trouvons ça beaucoup sachant que nous sommes deux et que les douches sont rapides, nous n'avons pas trop d'appareil branché, ni de chauffage. C'est un bail d'un an meublé, à t'il le droit de nous virer sachant qu'on arrive en période d'hiver?

Par **cocotte1003**, le **24/10/2014** à **06:25**

Bonjour, commencez par envoyer au bailleur une LRAR en listant bien tous vos problèmes et en lui demandant d'y remédier par exemple sous 15 jours sans quoi vous prendrez contact avec le service d'hygiène. Ce dernier peut alors émettre un certificat d'insalubrité qui vous permettra de bloquer les loyers jusqu'à réparations, cordialement

Par **Amandine1478**, le **24/10/2014** à **07:17**

Le service d'hygiène combien cela coûte-t-il? Et peut il nous virer? Car je pense que c'est ce qu'il voudra faire en recevant la lettre

Par **cocotte1003**, le **24/10/2014** à **08:34**

Bonjour, le service d'hygiène est gratuit. Il ne peut pas vous virer comme il veut, vous avez un bail ou tout est noté, cordialement

Par **moisse**, le **24/10/2014** à **10:58**

bonjour,

[citation] Comment vérifier qu'il en a un et qu'on ne paye pas leur consommation? C'est un forage et donc de l'eau de source[/citation]

Soit c'est le réseau d'eau potable urbain, donc avec un compteur, soit c'est un forage particulier, encore faut-il disposer d'analyses régulières concernant la potabilité de cette eau. La fixation des charges figure obligatoirement dans le bail lorsqu'il s'agit d'un meublé.

Si rien au bail, pas de charges à payer eau comprise.

Si charges forfaitaires, on paie le forfait.

Si charges à régulariser, on demande les justificatifs de liquidation.

Par **Amandine1478**, le **24/10/2014** à **19:09**

Sur le bail est écrit qu'on paye 650 de loyer +30 euros de charges et il nous avait dit que comme c'est tous les 6 mois il nous dirait si on doit de l'argent ou non. Mais si sur la facture c'est son électricité + la nôtre on ne le verra pas non?

Par **moisse**, le **26/10/2014** à **19:23**

Bonsoir,

[citation]il nous avais dis que comme c'est tous les 6 mois il nous dirais si on dois de l'argent ou non.[/citation]

C'est ce qui est écrit sur le bail qui importe.

650 euro de loyer et 30 euro de charges.

Et c'est tout. Donc pas de révision, pas de liquidation, pas de plus ou de moins.

Par **Amandine1478**, le **26/10/2014 à 19:27**

Ah oui?

Car il nous avais dis que c'est approximatif les 30 euros et que quand il recevra la facture il nous la donnera et on verra si on dois rajouter de l'argent pour ou si c'est lui qui nous en dois Sinon il veux nous poser du parquet dans la salle de bain au dessus du carrelage pour que ça sois moins humide, mais c'est tellement humide que j'ai pour que le parquet s'abîme, on verra bien..

Par **Lag0**, le **27/10/2014 à 08:41**

Bonjour,

Pour les 30 euros, il faut regarder si cette somme est qualifiée de "charges" ou de "provision pour charges".

Dans le premier cas, on peut considérer qu'il s'agit de charges forfaitaires et dans ce cas, comme le dit moisse, il ne peut pas y avoir de régularisation. Dans le second cas, au contraire, la régularisation est obligatoire au moins une fois par an.

De plus s'agissant, si j'ai bien compris, de l'électricité, le bailleur n'a pas le droit de vous facturer une consommation réelle. Il n'a que deux choix, conserver l'abonnement à la fourniture d'électricité (ce qu'il est obligé de faire s'il n'y a qu'un seul compteur) et vous faire payer l'électricité sous forme de charges forfaitaires ou vous permettre d'avoir votre propre abonnement (donc votre propre compteur) chez le fournisseur de votre choix.

Par **Amandine1478**, le **27/10/2014 à 17:45**

Je viens de regarder elle est qualifiée de provision charges réelles

"Il n'a que deux choix, conserver l'abonnement à la fourniture d'électricité (ce qu'il est obligé de faire s'il n'y a qu'un seul compteur"

Mais dans le cas où il y a qu'un seul compteur, comment est répartie la facture ? comment on sais combien lui à consommé et combien nous on a consommé ?

Désolé je connais pas trop comment ça marche un compteur c'est notre premier appart.

On voulais couper l'eau au cumulus a l'aide du "robinet" qu'il y a sous celui ci mais on le trouve pas, comme ça si il se serais pleins qu'il n'a plus d'eau chaude ça voudrais dire qu'on a le même cumulus et qu'on paye sont eau chaude.