



Je souhaiterai savoir ce qui est à la charge du locataire

Par **PIPETTE**, le **28/05/2010** à **17:45**

Bonjour,

J'ai un mur en placo qui ferme un coté de la douche. Ce mur est tout pourri, le platre s'en va en bas, et donc j'ai des fuites d'eau partout.

Je souhaiterai savoir si les travaux incombent au locataire ou à moi. J'ai proposé au propriétaire de mettre une cabine de douche à la place, il m'a dit de faire ce que je veux mais que ça restait à ma charge.

Cela fait 8 ans que je suis dans ce logement, le propriétaire n'a jamais fait aucun travaux, mis à part un coup de peinture extérieur.

Les portes des chambres sont toutes décollées, les encadrements sont également décollés du mur, mais il persiste de me dire que je vis dans la maison et que je dois donc faire tous les travaux.

A l'extérieur, j'ai également des problèmes avec les gouttières qui se sont cassées, à cause du soleil.

Merci de me tenir informé.

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **28/05/2010** à **18:15**

Bonjour,

La répartition du coût des travaux entre propriétaire et locataire est prévue par 2 textes réglementaires, aménagés depuis, les lois Quillot et Méhaignerie. En gros, tout ce qui touche au gros oeuvre, à la plomberie, chauffage, électricité, etc. est à la charge du propriétaire. Les menues réparations (changer un joint de robinet, changer des ampoules, etc.) sont à la charge du locataire.

La solution est possible. Avant toute chose, vous faites venir un huissier pour qu'il fasse un état des lieux. Avec cet état des lieux, vous vous adressez à l'ADIL de votre secteur et cette Agence Départementale pour l'Information sur le Logement vous aidera à faire une lettre de mise en demeure, à adresser au propriétaire, pour qu'il fasse les travaux nécessaires de remise en état. A défaut, vous saisissez le tribunal compétent afin que le juge vous autorise à verser vos loyers sur un compte séquestre jusqu'à la conformité totale des travaux, donc vérifiés par experts, et qu'il fixe une date butoir de fin de travaux accompagnée d'une astreinte journalière.

Là, croyez moi, le proprio va se remuer.

Par **PIPETTE**, le **28/05/2010 à 18:58**

merci pour les infos !!!