



Situation bloquée avec locataire

Par **AMIKAL**, le **29/04/2016** à **10:29**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement qui est loué. La voisine du dessous m'a informée il y a 15 jours qu'elle était victime d'une fuite provenant de la salle de bain de mon locataire, ce qui a été confirmé par le plombier qui est passé faire une recherche. J'ai donc envoyé un courrier à mon locataire pour lui demander de faire intervenir ce plombier afin de réparer la fuite qui est importante. (je lui ai dit que je règle bien entendu la facture suivant le devis).

Mon locataire n'a pas pour l'instant contacté le plombier. Je suis néanmoins passée chez mon locataire et la voisine du dessous cette semaine pour me rendre compte des dégâts qui sont importants. Nous avons convenu avec mon locataire qui est en vacances que le plombier interviendrait aujourd'hui. Mon locataire ne lui a pas ouvert ce matin. Le plombier refuse maintenant de se présenter une nouvelle fois.

J'ai appelé la voisine qui m'a informée à ma grande stupéfaction que tout l'immeuble se plaint de mon locataire pour alcoolisme et tapage nocturne.

J'ignorais cela, l'appartement étant bien tenu, je n'avais pas d'indices.

Maintenant, j'ai 2 problèmes à régler :

Faire réparer cette fuite alors que mon locataire ne semble pas vouloir ouvrir à un plombier, la voisine du dessous semble vouloir passer à la vitesse supérieure.

Prendre en compte le problème des voisins qui sont paraît-il très remontés contre lui.

Pour le reste, il me paye pour l'instant son loyer en virement automatique tous les mois. Donc, je n'ai pas de réclamations de ce côté-là.

Je pense avoir une responsabilité en tant que propriétaire, que puis-je faire ?

Je suis un peu désemparée par cette situation.

Merci beaucoup par avance pour votre aide.

Par **AMIKAL**, le **29/04/2016** à **17:22**

Bonjour,

Je reviens vers vous pour une autre question concernant le problème ci-dessus :

Mon locataire n'a pas ouvert au plombier pour la réparation que je devais payer en tant que propriétaire.

Mais le déplacement du plombier qui est donc venu pour rien, qui doit le payer ? puisque le locataire n'était pas là ?

Merci pour votre réponse.

Par **AMIKAL**, le **03/05/2016** à **15:12**

Re-bonjour,

Je me permets de revenir vers vous pour cette affaire qui m'inquiète. J'ai envoyé un recommandé avec AR à mon locataire pour lui rappeler ses devoirs en tant qu'obligation d'accepter un plombier pour réparation urgente, de plus je lui ai signalé que l'immeuble de plaint de ses tapages nocturnes, et je lui ai demandé d'être plus tranquille.

Pour l'instant, pas de réponse...

Son téléphone ne répond pas, et ça coule toujours chez la voisine du dessous, qui va devoir passer à la vitesse supérieure.

Il paraît que je suis responsable en tant que propriétaire. Que faire ?

Merci par avance pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **03/05/2016** à **16:15**

Bonjour,

En tant que propriétaire, vous avez, je suppose, souscrit un contrat d'assurance pour cet appartement, garantissant l'incendie, le dégât des eaux, etc. pour votre part. Si c'est le cas, faites une déclaration à votre assurance.

En ce qui concerne les nuisances, je suppose également qu'il existe, dans le bail de location signé avec votre locataire, une clause sur les nuisances qu'il provoque ? Dans le cas contraire, vous pourrez mettre fin au bail, même s'il paye régulièrement ses loyers et charges, en lui adressant un courrier par huissier au moins 6 mois avant la fin de la période triennale actuellement en cours.

Par **AMIKAL**, le **03/05/2016** à **16:43**

Bonjour Tisuisse,

Merci pour votre réponse.

J'ai fait une déclaration à mon assurance qui m'a invitée à faire cette lettre en recommandé

car elle m'a précisé que j'étais responsable de mon locataire.

Le bail étant récent, il me faudrait encore deux ans et demi avant d'y mettre fin, ce qui ne résout pas mon problème.

En fait, ce qui m'inquiète le plus, est qu'il refuse apparemment la réparation du plombier, bien que le plafond de la voisine du dessous continue de s'inonder ...

Comment le contraindre à accepter le plombier ?

(le recommandé est resté sans suite...).

En fait, c'est une personne qui a une situation professionnelle stable, de bons revenus, mais qui semble avoir une phobie de s'occuper du moindre souci.

Pour les nuisances, le voisinage doit déposer une main courante à son encontre s'il ne cesse pas son tapage nocturne .. Soirées alcoolisées, et courses poursuivies dans les escaliers avec éclats de voix en pleine nuit.

Merci encore pour votre réponse.