



Recours juridique ... lequel ? comment faire ?

Par **Invit0080**, le **30/03/2009** à **13:47**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement situé au sein d'un immeuble propriété d'un seul propriétaire (pas de copropriété donc) et dont la gestion est confiée à une agence. Plusieurs problèmes se posent, à titre individuel, et à titre collectif.

A titre individuel, en ce qui concerne mon propre appartement, plusieurs problèmes ont été constatés lors de l'état des lieux d'entrée. Par exemple, 2 prises de courant principales ne fonctionnent pas. Malgré l'accord oral de l'employée de l'agence concernant la réparation, et plusieurs relances de ma part, rien n'a été fait. De plus, j'ai constaté (après cet état des lieux) que non seulement mes fenêtres sont en très mauvais état, mais que certaines vitres menacent de tomber, le mastic soutenant celles-ci étant quasi absent de certaines d'entre elles (cela peut être dangereux si l'une d'entre elle venait à tomber car j'habite au 5e étage). Là encore, malgré plusieurs relances de ma part, rien n'a été fait.

A titre collectif, la chaudière de l'immeuble est tombée en panne jeudi dernier (le 26 mars). Depuis, nous n'avons plus ni chauffage, ni eau chaude. Nous avons été informés, par un mot placardé devant l'ascenseur, que des travaux allaient être fait et que la coupure d'eau chaude durerait une semaine minimum, et que durant la réparation l'eau froide serait peut-être également coupée.

Un locataire mécontent a envoyé une LRAR à l'agence, demandant une diminution du loyer en invoquant la loi du 6 juillet 1989, et à ce que les locataires soient relogés, au titre de l'article 17119 du code civil.

La réponse de l'agence a été collective : un courrier a été envoyé à tous les locataires de l'immeuble, précisant qu'une entreprise a été mandatée pour exécuter les travaux, que ceux-ci dureraient environ 1 semaine, et ajoutant «sachez que nous comprenons, mais il n'est pas possible de faire autrement» (!!! heureusement que nous ne sommes pas au mois de janvier

!...malgré tout, il ne fait pas plus de 11 degrés dans les appartements).

A titre collectif, nous souhaiterions engager une procédure, quelque qu'elle soit, afin d'obtenir une réparation efficace de cette chaudière (apparemment, la même situation s'est déroulée il y a 2 ans, une promesse orale de diminution du loyer avait été obtenue, mais en fin de compte rien n'a été fait), et surtout, une compensation quelconque pour ces 8 jours minimum sans chauffage ni eau chaude.

Pouvez-vous nous conseiller dans les démarches à suivre?

Merci beaucoup d'avance

Par **Solaris**, le **03/04/2009** à **22:27**

Il conviendrait de faire constater par huissier de justice la totalité des désordres et engager une procédure judiciaire à l'encontre de votre propriété pour la délivrance de la chose louée conformément au bail.

Par **Invit0080**, le **05/04/2009** à **18:51**

Merci beaucoup pour votre réponse.