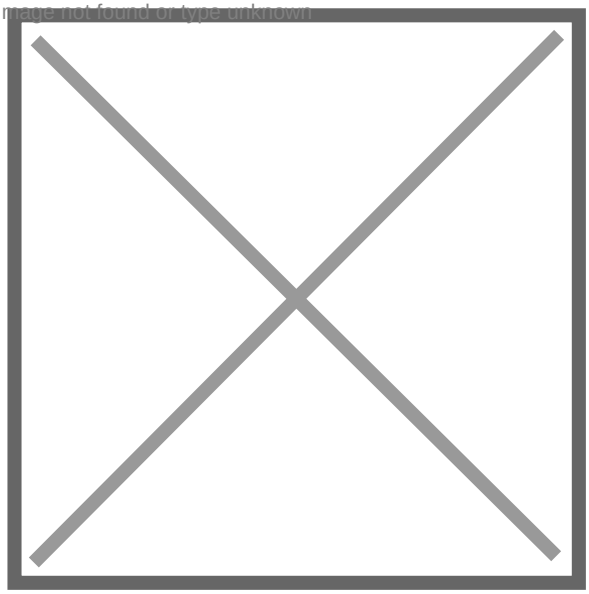
Image not found or type unknown



Réparation dans un appartement à la charge du locataire

Par **ingridlea**, le **07/04/2012** à **20:53**

Bonjour,

j'ai un problème dans mon appartement que j'occupe depuis 1an environ.

Hier j'ai senti du brulé dans la salle de bain et j'ai constaté que la prise murale ou était branché le fil de la chaudière était entrain de fumé et de brulé.
J'ai tout de suite coupé le compteur pour pouvoir débrancher les fils.
Je me suis rendu compte également qu'il y avait un câble de la chaudière qui était relié à cette prise murale qui contient deux prises successives.

J'ai appelé le propriétaire pour lui dire qu'il y a ce problème et que je pense que ça doit peut-être lié à la vétusté des prises mais surtout que j'étais inquiète puisque la chaudière est relié à ces prises et que j'ai peur que le problème ne se soit prolongé sur le câble de la chaudière.

Il me dit que c'est à ma charge et que c'est pas lui de payer les réparations sinon il les répercuteras sur le loyer. Il est toujours entrain de me menacer en disant qu'il n'a pas augmenter le loyer cette année qu'il pourrait le monter à 600€ charges comprises. Actuellement je paye 540€ dont 20€ de charges sauf qu'il n'y a aucune charge. Je paye absolument tout, l'eau , électricité sachant que tout est électrique, les convecteurs sont vétustes ça me coute environ 900€ chez EDF et 150€ chez Veolia pour l'eau.

J'aimerais savoir si c'est vraiment à moi de prendre en charge les réparations, et si le propriétaire a le droit d'augmenter le loyer quand bon lui semble ou il doit avoir des raisons juridique valable?

Merci de votre aide.

Par **cocotte1003**, le **08/04/2012** à **05:56**

Bonjour, le problème peut tres bien etre du à de la vétusté effectivement, vous prévenez donc votre bailleur par LRAR en lui précisant que s'il n'effectue pas les réparation sous huitaine vous prendrez contact avec le service d'hygiene de votre mairie. Votre bailleur ne peut augmenter votre loyer qu'une fois par an , remarquer votre bail ais en général c'est à la date d'effet du bail et selon l'indice publié par l'état (voir internet). Pour les charges, vous lui demandez d'en effectuer la régulation et cela sur les 5 dernieres année, toutes les sommes demandées doivent etre justifiées. Pensez ben que dans ses charges se trouvent en autres l'eau et l'électricité des parties communes ainsi que le nettoyage et la taxe ordures , cordialement

Par **ingridlea**, le **09/04/2012** à **19:54**

Bonjour,

Je n'ai pas très bien compris votre réponse concernant les charges et demander au propriétaire la régulation?

En ce qui concerne les charges, les 20€ de charges ne concernent en rien les parties communes puisque c'est nous les 3 locataires qui effectuons le ménages. Et ce n'est pas non plus pour la taxe d'ordure ménagère puisque en Décembre il m'a envoyé par un mail pour me dire que je devais régler 95€.
Merci pour votre aide.

Par **cocotte1003**, le **09/04/2012** à **20:09**

Bonjour, chaque mois vous payez une provision de charges, une provision se régularise toutes les années c'est à dire que le bailleur fait le compte de ce que vous avez payé et des charges qui incombent au locataire électricité de la monte d'escalier par exemple. Une fois qu'il a fait le compte soit vous avez trop payé et il doit vous rendre de l'argent, soit vous n'avez pas assez payé et il vous reclame le complément. Vous demandez donc à votre bailleur par lrar de faire la régularisation annuelle en vous envoyant les justificatifs de toutes les factures à votre charge. Insistez pour que la régularisation soit faite toutes les années car le bailleurpeut vous en demander une sur les 5 dernieres années et là le montant demandé peut etre important, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés