



Aidez moi svp: probleme avec mon proprietaire

Par **pilou59**, le **25/02/2008** à **15:03**

Bonjour,

Je me permet de vous contacter car il m'est arrivé la chose suivante:

Il y a un mois et 3semaines (vers le 28 décembre), mes toilettes ont cassé dans le cadre d'une utilisation normale. Le propriétaire a pris en charge les réparations, jusque la pas de problème. Un premier devis a été réalisé (entre le 7 et 10 janvier), donc peu de temps après que je me soit manifesté (3 ou 4 janvier) auprès de l'agence immobilière gérante.

Les problèmes commencent maintenant: le propriétaire a refusé le devis (trop cher) mais seulement au bout de 1mois!!! Donc aux alentours du 11 février une autre entreprise est venue établir un nouveau devis et mes toilettes ont été changé le 21 février!

Je me suis donc retrouvé sans toilettes du 4 janvier (date de déclaration du sinistre à l'agence) au 21 février!!

Ma question: puis je demander à mon propriétaire une réduction sur mes loyer de janvier et février pour la gêne occasionnée au titre du droit au logement décent??

MERCI D'AVANCE

Cordialement

Par **citoyenalpha**, le **25/02/2008** à **15:34**

Effectivement quand la nuisance dépasse 40 jours vous pouvez obtenir une réduction sur le loyer. Toutefois le propriétaire d'après votre récit a réagi au problème que vous lui avez soulevé et n'a pas fait preuve de mauvaise foi. En conséquence je vous conseillerai plutôt de privilégier une entente cordiale avec votre propriétaire qu'une solution pouvant mener à une détérioration de celle-ci surtout qu'un bénéfice ne serait vous être garanti en cas de recours judiciaire.

Cordialement

Par **pilou59**, le **25/02/2008** à **16:00**

Donc ça veut dire que le propriétaire peut mettre le temps qu'il souhaite pour effectuer des réparations qui lui incombent s'il va dans mon sens? En l'occurrence, s'il avait mis trois mois au lieu d'un mois et demi, le résultat aurait été le même?? Déjà qu'un mois et demi sans toilettes c'est énorme!

Par **citoyenalpha**, le **25/02/2008** à **16:40**

Pas du tout mais dans votre cas tant que la mauvaise foi ou une non volonté à effectuer les réparations du propriétaire n'a pu être démontré il apparaît fort peu certain que les dommages et intérêts auxquels vous pourriez prétendre compensent l'investissement et les frais de justice qui en découlerait. Les travaux urgents ont été effectués et les réparations définitives aussi. Le recours au tribunal serait jugé par celui-ci abusif (pas officiellement mais il le penserait fortement) et vous n'obtiendrez pas la compensation de tous les dommages que vous entraîneriez sa saisine.

Maintenant vous êtes libre ceci n'est juste qu'un conseil.

Par **pilou59**, le **25/02/2008** à **16:47**

J'ai bien compris que je n'ai pas intérêt à m'engager dans une voie judiciaire, simplement je voulais comprendre.

Donc en fait il faut toujours prouver la mauvaise foi du propriétaire. La saisine de la justice peut servir de moyen de pression tant que les travaux ne sont pas effectués, mais dès que les réparations sont terminées, il n'y a plus d'intérêt. C'est bien cela?

Je suis désolé de vous embêter avec mes questions...!

Par **citoyenalpha**, le **25/02/2008** à **17:16**

Oui en effet. La saisine du tribunal est envisageable en cas de non réparation due à la mauvaise foi du propriétaire ou à la perturbation voir l'impossibilité de jouir paisiblement de son logement au vue des réparations entreprises ou à entreprendre.

Dans votre cas il semblerait que les délais ne sont pas excessifs et que vous avez pu jouir de votre logement puisque les réparations urgentes ont été effectuées.

Dans l'espoir d'avoir pu vous être utile je vous souhaite une bonne jouissance de votre logement dans un climat serein avec votre propriétaire.