



Bloquer les loyers auprès d'un huissier

Par **NAUDIN**, le **17/07/2011** à **17:31**

Bonjour,

Nous sommes en location depuis presque 1an maintenant, et nous avons toujours eu des soucis d'infiltration d'eau (à cause de la douche)

Après une ère lettre en AR a mon propriétaire, il est venu "réparer" lui même (avec l'aide d'amis non professionnel)les joints de notre douche.

Quelques semaines plus tard le plafond sous notre salle de bain c'est fissuré et de l'eau a coulé, donc de nouveau rappel au propriétaire qui là a fait venir un plombier pour "voir" ce qui n'allait pas (celui ci a refait les joints de la douche une nouvelle fois) et mon propriétaire a rebouché lui même le trou du plafond (bien que le plancher soit moisi dessous).

Aujourd'hui nouvelle découverte de moisissure dans nos toilettes et notre célier! sans parler du mur de notre chambre (qui donne sur la salle de bain) qui s'effrite de jours en jours.

L'agence par laquelle nous passons ne peut pas faire grand chose,et notre propriétaire préfère faire les travaux lui même plutôt que par un professionnel.

C'est pour cette raison que nous souhaiterions bloquer les loyers, afin que celui "bouge" enfin un peu et fasse les travaux nécessaires par un professionnel avant que notre maison ne se transforme en moisissure géante!

Comment peut on faire? quelles démarches doit-on faire?

Merci d'avance.

Par **alterego**, le **17/07/2011** à **19:06**

Bonjour,

Vous ne bloquez rien de vous-même chez un huissier ou autre.

Saisissez le **juge de proximité**, Tribunal d'Instance de votre domicile (une demande que vous pouvez établir directement au Greffe, procédure gratuite) à qui vous demanderez de vous autoriser à suspendre le paiement de vos loyers jusqu'à parfaite réparation de la cause des dommages et remise en état de votre salle de bains.

Cordialement

Par **mimi493**, le **17/07/2011 à 20:51**

Je suis sceptique sur le juge de proximité, qui selon le COJ, n'a compétence en matière de bail que pour le dépôt de garantie, et d'une manière générale, n'a pas compétence pour le respect des contrats, uniquement les demandes en argent

Par **alterego**, le **18/07/2011 à 02:30**

Bonjour

Autant pour moi, merci Mimi. Naudin, veuillez m'excuser.

Le propriétaire n'exécute pas ses obligations (travaux de réparations indispensables et consécutivement insalubrité), le locataire peut entamer une procédure d'injonction de faire auprès du greffe du tribunal d'instance.

La question peut toujours être posée au greffe, la juridiction de proximité est aussi compétente jusqu'à hauteur de 4000 € en matière d'injonction de faire et d'injonction de payer.

Le greffe de la juridiction de proximité est le même que celui d'instance, cela facilite les choses.

Le locataire ne doit en aucun cas cesser de payer tout ou partie de son loyer sous prétexte que le bailleur ne respecte pas ses obligations, sauf à se faire autoriser par le juge.

Cordialement