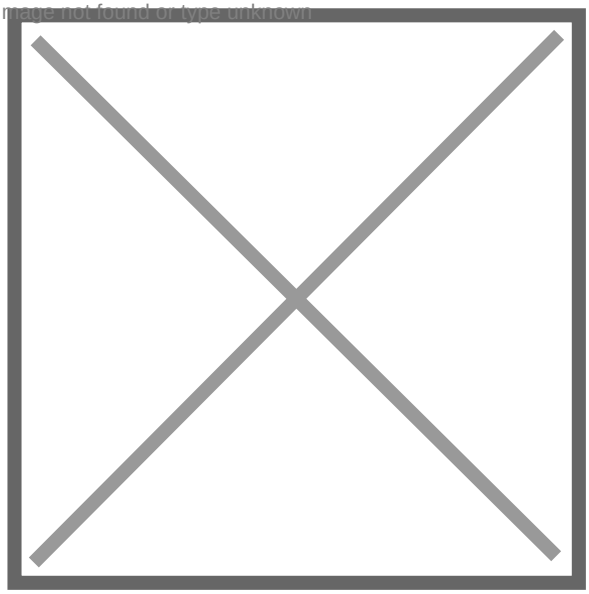
Image not found or type unknown



Clause pénale relance locataire

Par **littlefreddy_1**, le **18/04/2011** à **11:04**

Bonjour,
- L'agence immobilière qui me loue l'appartement me réclame 165 euros correspondant à des frais de plomberie sur le ballon d'eau chaude remplacé l'an dernier. A l'époque, j'ai fait passer un plombier en urgence un weekend parce que la fuite du ballon court-circuitait tout l'appartement. Je me suis remboursé la dite somme en la déduisant du loyer du mois suivant. Aujourd'hui, l'agence me réclame cette somme en y appliquant 10% de clause pénale "contractuelle" (on arrive donc à 181,50 euros).
--> Suis-je contraint de payer cette somme ?

- A l'époque, l'agence immobilière a refusé le devis de ce plombier et m'a envoyé son propre partenaire (moins cher). Le propriétaire ayant tardé à donner son accord pour le remplacement du ballon, je suis resté plus de 3 semaines sans eau chaude entre février et mars 2010. J'ai même dû avancer les frais (soit plus de 900 euros) et me suis remboursé le mois suivant, en accord avec l'agence immobilière (j'ai les devis, les factures et recommandé AR).
--> Ne peut-on pas considérer les 181,50 euros réclamés aujourd'hui comme un dédommagement des 3 semaines sans eau chaude en hiver l'an dernier ?
Merci d'avance, Freddy

Par **mimi493**, le **18/04/2011** à **14:42**

[citation]Je me suis remboursé la dite somme en la déduisant du loyer du mois suivant. [/citation] vous n'aviez pas le droit. Le bailleur peut vous envoyer un commandement de payer par huissier, à vos frais, en vue de la résiliation du bail si vous ne payez pas dans les deux

mois

[citation]Aujourd'hui, l'agence me réclame cette somme en y appliquant 10% de clause pénale "contractuelle" (on arrive donc à 181,50 euros).[/citation] si la clause pénale n'est pas réciproque, c'est plaidable devant un juge (la commission des CA a rendu un rapport en ce sens)

Payez ce que vous avez déduit abusivement

[citation]--> Ne peut-on pas considérer les 181,50 euros réclamés aujourd'hui comme un dédommagement des 3 semaines sans eau chaude en hiver l'an dernier ? [/citation] non sauf si le bailleur est d'accord, ou qu'un juge le dit

Par **littlefreddy_1**, le **18/04/2011** à **15:47**

D'abord merci pour la rapidité de votre réponse.

J'ai donc tout intérêt à payer ce qu'on me réclame... Soit.

En revanche, n'ai-je aucun dédommagement à attendre de mon bailleur pour m'avoir laissé 3 semaines sans ballon d'eau chaude (en hiver) ?

Les loyers parisiens sont décidément bien chers et je pensais mériter un peu plus de considération de mon bailleur... surtout après 7 ans d'occupation et 3 bails successifs...

Si par hasard vous aviez une nouvelle réponse à cette nouvelle question,
merci d'avance

Bonne journée

Par **mimi493**, le **18/04/2011** à **18:08**

[citation]En revanche, n'ai-je aucun dédommagement à attendre de mon bailleur pour m'avoir laissé 3 semaines sans ballon d'eau chaude (en hiver) ? [/citation] Vous pouvez essayer
3 semaines c'est très long.
Commencez par une LRAR au bailleur, pas à l'agence, décrivant le trouble de jouissance et exigeant une indemnisation, qu'à défaut vous saisirez le tribunal de proximité. Voyez la réaction

Par **littlefreddy_1**, le **19/04/2011** à **10:10**

Merci pour cette nouvelle réponse
Je vais suivre votre conseil
Bonne journée

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés