



Conflit chaudière avec proprio

Par **Nypper**, le **19/08/2011** à **20:06**

Bonjour,

Depuis le mois d'octobre dernier 2010, mon amie habitait une maison qu'elle louait à un propriétaire. Les premières choses à savoir sont qu'elle n'avait pas donné de caution et qu'aucun état des lieux n'avait été fait au moment d'entrer dans le logement.

Depuis le mois de mars, la chaudière (fonctionnant au gaz), ne fonctionne plus. Elle n'a donc plus accès au chauffage ni à l'eau chaude. Mon amie a donc à plusieurs reprises tenté de contacter les propriétaires afin de réparer la chaudière (au travers de recommandés) mais ceux-ci s'entêtent à dire que les réparations doivent être à la charge de mon amie. Bien évidemment, nous savons qu'un entretien annuel doit être fait et nous avons donc contacté un plombier, qui est venu gratuitement afin de constater le problème. Selon ses dires, il ne s'agit pas d'un problème d'entretien mais d'un problème électrique.

Mon amie tente encore à plusieurs reprises de contacter les proprio mais en vain (encore au travers de recommandés). Elle fait donc ainsi appel à son assurance juridique qui essaye d'entrer en contact avec la propriétaire. Fin juin, cette dernière daigne se manifester et envoie un réparateur pour un diagnostic. Celui-ci atteste qu'il s'agit d'un problème non lié à l'entretien de la chaudière et nous stipule qui établira un devis puis l'enverra à la propriétaire. Depuis, mon amie n'a aucune nouvelle.

Mon ami reprend donc contact avec son assurance qui lui demande le montant qu'elle souhaiterait pour des dommages et intérêts suite aux non réparation et l'état du logement devenu inhabitable au vu des circonstances (pas d'eau chaude ni de chauffage). Mon amie se

résouds à écrire la lettre de réclamation mais décidé également de déménager (déménagement effectué le 9/08/2011).

Aujourd'hui, nous venons de recevoir un courrier de son assurance nous conseillant l'introduction d'une action en justice sachant que cela peut prendre entre 12 et 24 mois. (ce que nous allons faire)

Quelles sont les prochaines étapes de la procédure? Que se passera-t-il?

Par **mimi493**, le **19/08/2011** à **20:36**

Action devant le tribunal d'instance

Par **Nypper**, le **20/08/2011** à **09:54**

Merci pour ta réponse,

Mais n'y a t-il pas d'abord appel à un médiateur ou conciliateur? De même, est ce que la réclamation de dommage et intérêts à été transmise au propriétaire?

Mon amie a réclamé 3000€ car elle payait son loyer depuis mars, payait le gaz alors que cela ne servait à rien, effectuait 40km de manière journalière afin de se laver etc et surtout devait utiliser sa cuisinière (consommation d'électricité supplémentaire) afin de faire chauffer de l'eau. Est ce que cette somme paraît convenable?

Par ailleurs, tout au long de sa location, mon amie n'a eu cesse de réclamer les quittances de loyer qu'elle n'a jamais eu et ainsi n'a pu avoir accès à l'APL. (je tiens également à préciser que le CAF avait tenté d'entrer en contact avec les proprio afin que cette dernière envoie les quittances mais encore une fois silence radio). Y a t-il des recours auprès de la justice pour ça ?

De plus, nous avons appris par le voisinage que la proprio s'était introduite chez mon amie sans l'en aviser afin de faire visiter le logement en vue d'un futur locataire. Nous savons que cela est interdit; ainsi quelles sont les recours auprès de la justice?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **mimi493**, le **20/08/2011** à **11:22**

Vu ce que vous décrivez, la conciliation risque d'être une perte de temps.

a-t-elle fait une LRAR pour obtenir l'attestation bailleur pour l'aide au logement ?

La CAF lui a -t-elle envoyé un courrier expliquant leur démarche infructueuse (ou sinon, peut-elle l'avoir) ?

Si elle peut prouver que le bailleur a refusé de délivrer le document, oui, ça se rajoute au motif pour demander des dommages et intérêts (je lui conseille d'en rester à 4000 euros, car là l'appel n'est pas possible)

Par contre, vous parlez de quittance, mais pour l'ouverture de l'aide au logement, il faut l'attestation bailleur, est-ce qu'elle l'a envoyée pour qu'il la remplisse ?

[citation]De plus, nous avons appris par le voisinage que la proprio s'était introduite chez mon amie sans l'en aviser afin de faire visiter le logement en vue d'un futur locataire. Nous savons que cela est interdit; ainsi quelles sont les recours auprès de la justice? [/citation] Est-ce qu'elle y vivait encore ?

Par **Nypper**, le **20/08/2011** à **12:11**

Merci d'avoir répondu si vite.

Tout d'abord, mon amie a effectué toutes les démarches en bonne et due forme afin d'obtenir l'aide au logement (LRAR, attestation du bailleur, etc) mais en vain. La seule chose qui manquait était les quittances de loyer. De plus, la CAF nous a stipulé par [s]téléphone[/s] qu'ils avaient relancé par courrier la proprio par 3 fois mais sans réponse de cette dernière.

Doit-elle donc demandé une lettre venant de la CAF attestant des démarches infructueuses? S'agit-il d'une preuve en soi auprès du tribunal?

En ce qui concerne la violation de domicile, elle y vivait encore car un jour, elle est rentrée chez elle et la porte était ouverte. Nous avons fait le tour du voisinage pour savoir si quelqu'un avait vu quelque chose et l'une des voisines avait alors surpris par hasard la proprio au mois de février dans le jardin. Cette première pensant bien évidemment que nous étions au courant.

Puis c'est arrivé une seconde fois courant juillet.

J'ai oublié de mentionner que la proprio, au travers d'une LRAR (reçu le 10 juin), expulsait mon amie en [s]décembre[/s], sans aucun motif valable, en stipulant qu'il s'agissait d'un pré avis de 6 mois (ce qui a eu le don de nous faire rire ainsi que l'assurance de mon ami). Le véritable motif étant probablement que mon amie avait fait appel à son assurance (pour l'histoire des réparations de chaudière) et que la proprio commençait à sentir que l'étau se resserrerait sur elle; ainsi elle stipulait dans sa lettre que l'on pouvait quitter le logement à tout moment.

Tout ceci pouvant expliquer la seconde violation en juillet durant laquelle elle avait fait visiter le logement à des éventuels futurs locataires; malheureusement pour elle, le voisinage l'a surpris et nous a mis au courant.

Quelles sont donc les recours pour ce type de violation?

merci d'avance pour vos réponses

Par **mimi493**, le **20/08/2011** à **13:46**

Si vous avez la preuve par la CAF, ça met en évidence l'intention malveillante du bailleur. ça ne peut être qu'un plus.

Concernant la violation de domicile, il faut que les voisins remplissent le formulaire cerfa de l'attestation et donnent copie recto-verso de leur CNI. Si vous ne les avez pas à l'avance, évitez de porter plainte (certains disent et puis ensuite ne font pas)

Par **Nypper**, le **21/08/2011** à **09:31**

merci pour votre réponse.

Qu'est ce que le formulaire cerfa de l'attestation?