



Délai pour signaler des problèmes datant de l'ancien locataire

Par **leeloo617**, le **24/05/2010** à **21:53**

Bonjour,

depuis le 1er mai, j'ai emménagé dans une maison datant de 1930 . Des réparations ont été faites par le propriétaire mais d'autres apparaissent au fur et à mesure que nous commençons réellement à vivre dedans.

en détapissant la cuisine, on s'est aperçu qu'il y avait une plaque de polystyrène dessous et qu'une humidité phénoménale était cachée par ces plaques. du coup, nous sommes obligés de réenduire le mur et d'appliquer un enduit anti humidité (en espérant que ce soit suffisant) !!!

(cette anecdote pour vous permettre de visualiser l'état de la maison)

la raison de mon message est la suivante: lors de mon 1er bain (après 15jours sans eau chaude) il y a qq jours je m'aperçois qu'il y a une fuite sous la baignoire: le syphon fuit. j'appelle ma propriétaire et je tombe sur son fils qui me dit que cette réparation est à mes frais. je lui fais part de mon étonnement vu que cette fuite date vraisemblablement de l'ancien locataire, il ne dit rien , me suggère d'appeler le chauffagiste plombier et que nous verrons pour la facture...

j'ai donc appelé le plombier, il vient mercredi, mais entre temps j'ai remarqué qu'un robinet d'arrivée d'eau je crois fuit : il est couleur "vert de gris".

que dois-je faire? envoyer un courrier en AR à la propriétaire en listant les problèmes? a-t-elle le droit de me réclamer des réparations dont l'entretien aurait dû être à la charge de l'ancien

locataire? y a-t-il un délai pour signaler les problème d'un logement lors d'un emménagement?

d'avance, merci beaucoup de m'éclairer.

leeloo

Par **Untel**, le **27/05/2010** à **01:46**

Bonjour,

Concernant les petites réparations courantes à la charge du locataire, si vous ne les avez pas mentionnées sur le bail, je crains qu'elle ne soient à votre charge. A moins de vous entendre avec votre propriétaire.

Vous trouverez à ce lien la liste des réparations à la charge des locataires:

<http://www.pratique.fr/location-reparations-a-charge-locataire.html>

Concernant les problèmes d'humidité et d'infiltrations, ces travaux sont à la charge du propriétaire, qu'il soient mentionnés ou non sur le bail.

Si vous faites venir un plombier contentez-vous de faire un devis en prenant soin de le faire signer par le propriétaire, pour que la facture lui soit envoyée. Il pourrait dans le cas contraire contester le devis et vous laisser régler la facture.

[fluo]Contactez l'ADIL du Nord au 0 825 34 12 63[/fluo]

Il vous aiderons et vous indiquerons les démarches à faire (gratuitement).

Cordialement.

Par **leeloo617**, le **27/05/2010** à **09:22**

Bonjour,

merci pour votre réponse, j'ai contacté l'ADIL.

La dame m'a conseillé d'envoyer un recommandé avec mise en demeure.

Je pouvais également mentionné le recours à l'assurance juridique de mon assurance (si j'en avais une) ou bien faire appel au service d'hygiène (ce que j'ai fait)

Les fuites ne peuvent m'être imputées, vu la date d'entrée dans les lieux, car elles ne peuvent être visibles à l'état des lieux (à moins de prendre un bain en présence du propriétaire ^^)

voilà, on verra ce que ça donne!

merci encore pour la réponse