



Demande de paiement de nettoyage de façade

Par **deliriousfan7**, le **17/10/2008 à 20:38**

Madame, Monsieur,

Je vous expose notre problème en quelques lignes.

Actuellement, nous logeons dans un petit duplex au 6^e et 7^e étage d'un immeuble, sous les toits, et l'été la température peut frôler les 40°C dans la chambre à l'étage. Nous avons donc acheté une climatisation mobile, que nous avons utilisé durant 3 été, mais nous avons eu le tort de faire sortir l'évacuation par la fenêtre. La responsable de la régie nous a un peu dans le nez, alors je souhaiterais savoir s'il y a abus ou non concernant ce qui suit, et éventuellement savoir quels sont mes recours ...

Récemment, la régie nous a demandé de faire disparaître tout ce qui dépassait des fenêtres, ce qui est logique au vu des textes du règlement qu'il nous ont rappelé. Nous avons donc ôté la climatisation. Ils sont passés par des huissiers avec une injonction de faire qui nous a coûté 50 euros environ. Nous étions en congé, et nous n'avons pas eu leurs premiers courriers d'avertissement. **Merci de me le confirmer, mais je ne pense pas qu'il y ai de recours pour ça, et nous allons donc payer l'huissier.**

La régie nous a ensuite envoyé un devis de nettoyage de façade parce que l'eau qui s'est écoulée a permis la formation de quelques traces de mousse par endroits. Ils réclament que je fasse part du sinistre à mon assurance sous 24h, ou ils me factureront 865,10 euros de nettoyage de façade.

Ont-ils le droit de donner un délai si court ?

Pour ma part, l'immeuble commençant à dater un peu, j'ai observé que les traces visibles sous ma fenêtre ne sont pas plus importantes que toutes les traces autour de l'immeuble. Je

n'ai pas eu de rapport d'expert. **Puis-je en réclamer un si je trouve abusif le nettoyage de la façade ?**

De mon côté, ai-je la possibilité de nettoyer moi-même le bord de la façade avec un produit anti-mousse pour éviter la grosse facture ?

Petites questions moins importante, mais tous leurs courriers sont arrivés avec de simples Recommandés avec Avis de Réception. **N'ont-ils pas l'obligation d'utiliser des Recommandés avec Accusé de Réception ?**

Et pour finir, si je dois quand même contacter mon assurance, est-ce bien l'assurance Habitation qui gère ce genre de problème ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponse, je ne sais pas trop comment procéder.

Sincères salutations.

Jérôme C.

Par **Tisuisse**, le **18/10/2008 à 09:45**

Bonjour,

En ce qui concerne votre climatisation, rien à redire ni du côté de l'agence ni de votre côté.

En ce qui concerne l'entretien de la façade extérieure, c'est du seul ressort d'une décision d'une Assemblée générale des copropriétaires et les frais inhérents à la réfection de cette façade ne vous concerne pas sauf à prouver par le syndic, que seule votre partie est abimée par votre faute, votre négligence ou votre imprudence. Les lois Quillot et Méhaignerie rappellent comment se répartissent les charges entre propriétaires et locataires, donc QUI PAIE QUOI ?

Par **domi**, le **18/10/2008 à 11:40**

bonjour ,[fluo]Petites questions moins importante, mais tous leurs courriers sont arrivés avec de simples Recommandés avec Avis de Réception. N'ont-ils pas l'obligation d'utiliser des Recommandés avec Accusé de Réception ? [/fluo] accusé de reception et avis de réception : c'est la même chose ...Domi

Par **deliriousfan7**, le **18/10/2008 à 19:57**

Je vous remercie pour vos réponses.

J'aimerais malgré tout avoir une précision concernant tout d'abord les preuves que le syndic

de copropriété peut apporter. **Quelles preuves sont recevables dans la mesure où les fenêtres des autres habitations présentent les mêmes traces de mousse ?**

Apparemment, un huissier a constaté qu'il y avait une climatisation mobile puisqu'il a rédigé une injonction de faire pour que je l'ôte. Mais je ne pense pas que ce soit une preuve des pseudo dégâts de la façade, sachant que les autres habitants ont les mêmes traces sans climatisation. **Peuvent-ils utiliser ceci comme une preuve ?**

De plus sur le devis il est indiqué que le nettoyage se fera sur toute la largeur de l'immeuble, ce qui ne concerne plus seulement la mousse au bord de ma fenêtre, mais 40 mètres d'immeuble, et le tout à ma charge. **N'est-ce pas considéré comme un abus ?**

Puis-je nettoyer cette mousse moi-même pour rendre leur décision caduque ?

Merci d'avance pour le complément d'informations que vous donnerez.

Sincères salutations.

Jérôme C.

[s]A Domi :[/s] Il me semble qu'un *avis* de réception est juste déposé dans la boîte aux lettres pour signifier que le courrier a bien été déposé dans la boîte, alors qu'un *accusé* de réception doit être signé par le destinataire et le papier rose renvoyé à l'expéditeur, donc remis en mains propres. A confirmer.

Par **domi**, le **19/10/2008** à **20:05**

bonsoir , absolument pas ! je confirme que l'avis de reception et l'accusé de reception , c'est la même choses ! vous confondez peut-être avec l'avis de passage du facteur que vous trouvez dans votre boite et qui vous informe qu'un courrier a été présenté mais qu'en votre absence il est reparti à la poste .Vous avez le recommandé avec avis (ou accusé de reception) qui vous informe que le destinataire a bien eu son courrier puisqu'il a signé , ou bien le recommandé simple . Dans le cas du recommandé simple , vous ne recevez pas d'avis (ou accusé) de reception! Domi

Par **Marion2**, le **19/10/2008** à **20:09**

Bonsoir

Je confirme les propos de Domi concernant l'accusé de réception qui est identique à l'avis de réception.

Par **deliriousfan7**, le **19/10/2008** à **23:51**

Merci pour vos réponses, je vous crois ! Simplement que je n'ai pas signé de papier rose,

donc je trouvais ça étonnant. Peut-être que le facteur n'a pas fait son boulot.

Sinon je me permets de remonter le sujet afin d'avoir une éventuelle réponse à mes dernières questions, puisque bien évidemment, le sujet du recommandé n'était pas ma principale préoccupation.

Merci encore pour vos réponses.

Jérôme C.

Par **Tisuisse**, le **19/10/2008** à **23:56**

J'ai répondu à votre question. Reportez-vous aux lois Quillot et Méhaignerie.