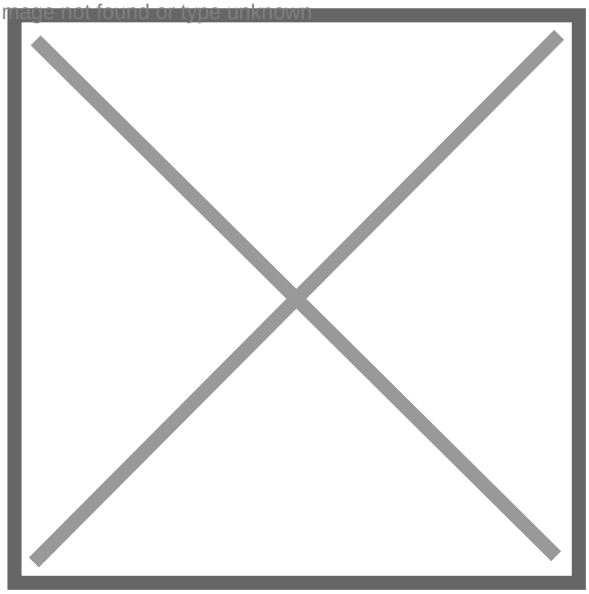
Image not found or type unknown



Fuite d'eau présente à l'état des lieux

Par **gauthierle**, le **23/10/2010** à **17:46**

Bonjour, voici mon problème :
J'ai emménagé dans un appartement où il y a une fuite d'eau.
La fuite d'eau est du à la baignoire qui s'écarte du mur car elle a été mal fixée, ca a été mal fait.
Le joint autour de cette baignoire s'écarte donc lui aussi et l'eau passe dans le mur et coule dans mon entrée située en dessous.
Le fait qu'il y ai une fuite figure dans l'état des lieux d'entrée mais cela engendre une dégradation du mur en dessous (peinture qui s'écaille) qui ne figure pas dans l'état des lieux car c'était réparé.

Le propriétaire est au courant mais ne veut rien faire.

Ma question est simple : que dois-je faire ? Est-ce à moi de réparer son travail pourri (c'est lui qui a rénové l'appartement) ? Dois-je prévenir l'assurance ?

Merci à toutes et à tous

Par **mimi493**, le **23/10/2010** à **21:39**

LRAR de mise en demeure de procéder à la réparation conformément à l'Article 6 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
" *Le bailleur est obligé :*

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou

fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;"

Vous rappelez que
- l'état des lieux d'entrée mentionne ce vice
- que vous lui avez demandé à plusieurs reprises de faire la réparation.

Donc que vous le mettez en demeure de procéder à la réparation sous les meilleurs délais, qu'à défaut, vous saisirez le tribunal d'instance pour exiger les travaux sous astreinte financière journalière avec demande de dommages et intérêts pour le trouble subi.

Vous ne tergiversez plus. Un mois après la date sur l'AR, vous faites la saisine simplifiée du tribunal d'instance.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés