



Litige bailleur mauvaise installation électrique

Par **chicoree75**, le **25/02/2013** à **23:19**

Bonsoir,

A la suite de problèmes électriques graves dans l'appartement que j'occupe en location, problèmes qui ont commencés en mars 2004. A force de recommandés, de mails, de téléphone, tout ceci adressé au responsable du patrimoine et au directeur du groupe, de l'intervention d'EDF qui a tiré la sonnette d'alarme car il y avait risque d'incendie et EDF m'a demandé, par sécurité de couper le compteur, et je suis donc restée sans électricité pendant une semaine, (pas de lumière, pas d'eau chaude, pas de repas, etc...) enfin après tout cela le bailleur a fait effectuer les réparations qui s'imposaient à ses frais bien entendu puisque responsable de la situation, réparations effectuées en août 2011 soit 4 années de bataille pendant lesquelles mon ordinateur, disque dur externe, magnétoscope, télévision ont successivement cramés. Rien n'a été remboursé n'ayant plus les factures. Dernière "objet" grillé : ma plaque de cuisson, mais là j'avais la facture. Evidemment pas de réponse à ma demande de remplacement, un jour par téléphone le responsable du patrimoine m'a donné l'accord d'achat avec déduction dans le loyer, ce qu'il m'avait accordé déjà une fois pour de la peinture. Donc j'ai acheté, j'ai déduit avec facture à l'appui et depuis le bailleur ne cesse de me réclamer le montant de la plaque de cuisson grillée à cause de leur négligence. J'ai recommencé lettre recommandées, mails, rappelant l'historique de la situation dont le bailleur est responsable et l'obligation de prendre à leur charge le montant de la plaque de cuisson, tous ces courriers sont adressés au responsable patrimoine, à la comptabilité, à la direction PERSONNE NE REPOND COMME D'HABITUDE cela fait plus d'un an que ça dure. Je reçois tous les mois un recommandé de réclamation, au début j'allais les chercher, maintenant je n'y vais plus.

Pouvez vous me dire ce que je dois faire car il faut que cette situation cesse ? Je précise que je paie loyer et charges régulièrement.

Merci beaucoup de votre aide.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **26/02/2013** à **07:48**

Bonjour,

Sans décision judiciaire, il n'y a que par accord amiable que vous pouvez négocier le remboursement de vos appareils par le bailleur. Si celui-ci n'est pas d'accord, vous ne pouvez pas vous faire justice vous-même en déduisant le coût de vos appareils du loyer.

Il va falloir passer par la justice et il n'est pas évident que vous ayez gain de cause car il va falloir démontrer que les pannes de vos appareils sont directement dues à un problème sur l'installation électrique du logement, donc expertises en vue...

Par **FRANCK34**, le **26/02/2013** à **08:38**

[fluo]bonjour[/fluo]

Il faut agir en justice devant le tribunal d'instance

problème électrique emporte indécence de l'appartement car il y a un risque sur votre vie

pour tout savoir sur la location et les obligations du bailleur ainsi que sur la qualité d'indécence

<http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>

Par **chicoree75**, le **26/02/2013** à **10:50**

Bonjour,

Merci de m'avoir répondu aussi rapidement. Il est bien évident que je ne vais pas entamer une action en justice qui me coûterait très cher surtout si vous me dites que je ne risque de perdre. Bien sûr j'ai à faire à un grand groupe. Cela fait maintenant plus d'un an que cette somme (400 euros) m'est réclamée.

Si je ne la paie que peut faire mon bailleur à mon encontre ? en bref je risque quoi ? ce montant apparaît sur ma quittance de loyer tous les mois ajoutée au loyer/charges du mois en cours sans annotation particulière. Merci de votre réponse cordialement.

Par **Lag0**, le **26/02/2013** à **11:08**

Si vous ne payez pas, le bailleur pourra lancer un commandement de payer par huissier. L'huissier pourra alors saisir la somme directement sur votre compte.

De plus, ce sera, pour le bailleur, un argument pour vous donner congé à l'échéance du bail pour motif légitime et sérieux.

Par **chicoree75**, le **26/02/2013** à **15:05**

Merci de votre réponse. Je vois qu'il n'y a pas d'autre issue que de payer.

Ce tout début d'après midi j'ai reçu un appel d'un numéro qui m'est inconnu et pas de message, j'ai donc rappelé ce numéro où je n'ai pu laisser de message la boîte vocale étant pleine mais j'ai eu le nom de la personne qui m'a appelé, ne sachant de qui il s'agissait j'ai cherché l'information sur le net et oh surprise, c'est le directeur adjoint du groupe bailleur de mon appartement. J'avoue être très étonnée qu'il m'appelle, je vais donc lui envoyer un mot dès à présent. est ce une bonne idée ? merci cordialement

Par **chicoree75**, le **02/03/2013** à **07:54**

Bonjour,

Je reviens vers vous pour vous donner une info inattendu, j'ai eu un contact écrit du directeur adjoint qui semblait ne pas être informé des péripéties de cette affaire, il me demande qq jours afin d'étudier mon dossier et au besoin me rencontrer afin d'apporter une solution. Bien cela ne veut pas dire que j'ai gain de cause mais tout de même il n'y a pas de rigidité dans ce contact et j'ai des arguments et des preuves. Encore merci de vos éclairages. cordialement.