



litige location réparation

Par **clanlia**, le 14/06/2019 à 15:30

Bonjour,

Nous louons une maison par une agence et nous rencontrons des désagréments. Nous avons envoyé un mail à l'agence en indiquant tous les problèmes que nous avons. En retour, nous avons reçu un mail nous stipulant que le propriétaire ne pouvait réaliser tous les travaux et que si on souhaitait partir il nous autorisait à ne pas faire de préavis.

Outre que le logement est très humide (remontée de salpêtre dans toutes les pièces du RdC, nous avons une infiltration d'eau à la porte fenêtre du séjour, dans les toilettes de l'étage et de l'eau coule de la VMC, et un sol défectueux dans certaines pièces. Il s'agit de sols en tomettes qui sont ébréchées, cassées, décollées et qui s'effritent. Le sol n'est pas lisse et linéaire, dans notre chambre nous avons une cuvette avec un différence d'environ 8 cm. De plus, le logement a été construit avant 1949 (indication sur le DPE) et nous n'avons pas le constat de risque d'exposition au plomb.

Comment nous faire entendre par l'agence et le propriétaire ?

Merci pour vos réponses

Par **Lag0**, le 14/06/2019 à 15:37

[quote]

Comment nous faire entendre par l'agence et le propriétaire ?

[/quote]

Bonjour,

Si le bailleur refuse de faire les travaux nécessaires, je ne vois qu'une assignation devant le tribunal d'instance après mise en demeure restée sans effet.

C'est bien le bailleur (propriétaire) qu'il faut assigner et non l'agence qui n'est pas responsable devant la justice.

Par **clanlia**, le **14/06/2019** à **15:50**

Merci pour la réponse, peut être devenons tenter une conciliation ?

Par **Lag0**, le **14/06/2019** à **15:53**

Personnellement, je ne crois pas à l'action devant la commission de conciliation, à part les cas où cela est obligatoire (ce qui ne l'est pas ici).

Si le bailleur ne s'exécute pas après une mise en demeure, la saisine de la commission de conciliation me semble une perte de temps.

Mais, bien sur, si vous souhaitez agir ainsi...

Par **clanlia**, le **14/06/2019** à **15:59**

Merci de votre réponse franche, effectivement je n'ai pas de temps à perdre.

Je vais donc faire la mise en demeure au bailleur puis ferais l'assignation si besoin (on ne sait jamais). Quel est le délai d'attente entre la mise en demeure et l'assignation ?

Par **Lag0**, le **14/06/2019** à **18:55**

C'est vous qui fixez le délai, celui-ci doit être raisonnable en fonction des préparatifs nécessaires. S'agissant de gros travaux, vous pouvez laisser au bailleur un mois ou deux avant la case tribunal...

Par **morobar**, le **15/06/2019** à **11:01**

Bjr,

Le ton général de votre exposé laisse à penser que le bail est récent.

Est-ce le cas ?

Par **clanlia**, le **17/06/2019** à **13:50**

Bjr,

Le bail est d'avril 2018...

Cela fait un semaine que nous sommes en attente du plombier, le placo du wc du 1er étage est moisi, nous avons une cuvette sous la vmc de la cuisine et le plafond cloque et moisi.

C'est usant, nous allons finir par e^tre hors la loi en ne plus payant le loyer..