



## Litige loyer propriétaire

Par **bibi284**, le **24/08/2013** à **15:03**

onjour,

J'ai loué un appartement a Paris, dans le 11ème, au moment de l'état des lieux tout fonctionné, j'ai emménagé deux mois plus tard, et cette fois ci le robinet de la cuisine fuyait. J'ai donc avertis les propriétaires, après plusieurs échanges je n'ai jamais eu de robinet dans la cuisine (étant donné que cela faisait moisir le parquet), j'ai même fais venir un plombier qui a déclaré le robinet vétuste, je leur ai écrit un courrier pour les avertir que l'évier ne marchait pas ils m'ont répondu une lettre comme quoi ils avaient reçu ma demande de préavis, m'ont accusé d'avoir corrompu le plombier, parlé de manière très agressive dans tous les mails.... Bref de vrais enflures ! Dire que je payais 740e pour 18 m2.

J'ai donc décidé de quitter les lieux sans payer mon dernier mois de loyer, de leur renvoyer les clefs par courrier, vu que j'étais sûr de ne jamais revoir ma caution, et sachant la lenteur que prend une action avec conciliateur etc...L'assistante sociale de la Sorbonne me l'a également conseillé

Bref aujourd'hui on en est que j'ai un avis à tiers détenteur, survenu sans aucune lettre recommandée (puisque d'après eux je n'ai jamais renvoyé les clefs ils me l'ont envoyé a paris, bien sur !) Bref j'ai voulu écrire au juge ou ils ont déposé l'injonction de payé, mais celui m'a répondu qu'il fallait payer un timbre amende + des huissiers (sympathique !).

Du coup que dois je faire? Avocat ? Huissier ? Y'a t il une chance que cela s'arrange ?

J'ai constitué un dossier avec les mails, les papiers du plombier etc.

Merci d'avance !:)

Par **Lag0**, le **24/08/2013** à **17:23**

Bonjour,

Comment avez-vous renvoyé les clés ?

Les clés se remettent en main propre contre décharge (décharge portée en théorie sur l'état des lieux de sortie).

Tant que les clés ne sont pas officiellement remises, le bailleur est en droit de vous demander de payer des indemnités d'occupation (donc même si votre préavis est arrivé à terme). Ces indemnités, si elles ne sont pas prévues au bail, sont de la valeur du loyer, mais elles peuvent être fixées à plus par une clause du bail (en général deux fois le loyer).

Il n'y a que si le logement est reloué que le bailleur ne peut plus vous demander de payer.

D'après ce que vous dites sur la façon dont vous êtes parti sans respecter les procédures d'usage, peu de chance qu'un juge vous décharge de vos obligations.

Par **bibi284**, le **24/08/2013** à **18:01**

Je les ai renvoyé par lettre recommandée.

Je vais donc être obligé de passer par la case paiement du loyer, puis conciliateur pour récupérer ma caution, et encore une procédure pour enlever les frais qu'ils vont me prélever pour les réparations du robinet qui sont normalement à leur charge ?

C'est sans fin ...

Par **bibi284**, le **24/08/2013** à **18:02**

Et je voulais vous demander, est il possible de demander des indemnités pour la non réparation du robinet de la cuisine durant 9 mois ?

Merci :)

Par **cprevost**, le **25/08/2013** à **06:42**

**bonjour**

j'ai peur que non, j'ai le même problème : des dégâts qui s'accumulent et un propriétaire qui refusent depuis des années la prise en charge. Si vous les faites, il ne vous rembourse pas... c'est honteux

Par **Lag0**, le **25/08/2013** à **09:53**

[citation]Et je voulais vous demander, est il possible de demander des indemnités pour la non réparation du robinet de la cuisine durant 9 mois ? [/citation]

Bonjour,

Si ce robinet était à changer, la procédure est la suivante : LRAR de mise en demeure au bailleur de faire intervenir un plombier pour le remplacement sous un délai raisonnable (ici 15

jours ou un mois) puis, si pas d'effet, saisie du tribunal d'instance pour une injonction de faire, si possible assortie d'une astreinte journalière.

Si vous avez, vous-même, laissé trainer les choses, je ne vois pas quel recours vous auriez après coup...

Par **bibi284**, le **25/08/2013** à **13:06**

C'est compliqué tout ça ... Si j'ai fais ca c'est que l'appartement était tout neuf comme au départ, sauf ce fichu évier, et vu l'honnêteté douteuse de mes proprio j'ai voulu faire un truc simple, mais au final c'est encore pire que d'attendre 8 mois avec un conciliateur.

Donc je ne devrais pas engager d'huissier pour continuer l'affaire? Parce qu'entre les frais bancaires etc... Dur !

Par **Lag0**, le **25/08/2013** à **14:14**

Si aujourd'hui vous avez quitté le logement, il n'y a plus grand chose à faire. Je ne vois pas ce qu'un huissier y changerait.

Par **bibi284**, le **25/08/2013** à **15:48**

Merci !

Bon je ne sais pas pourquoi le juge me dit de payer tout ca pour prendre en compte mon dossier ....

Merci encore