



## Maison neuve en location et beaucoup de problèmes

Par **ADTERRA**, le **28/08/2020** à **09:55**

Bonjour,

Nous sommes locataires d'une maison neuve depuis le 1er juillet 2020 et voici la liste des problèmes auxquels nous avons eu à faire depuis lors.

J'aimerais savoir quels sont nos recours sachant que le propriétaire n'en a rien à faire, il nous dit d'appeler son plombier qui a géré tous les travaux de la maison et qui est joignable une fois sur deux. J'ai demandé au propriétaire un geste commercial sur le loyer afin de pallier à tous ces désagréments, geste qu'il a évidemment refusé. Et maintenant il nous dit que si on est pas content ben on n'a qu'à trouver une autre maison.

A-t-il le droit de nous jeter à la rue ?

Quels recours avons nous contre quelqu'un de si malhonnête en tant que locataire ? Un ami m'a indiqué la possibilité de payer notre loyer à un huissier en attendant que tous les travaux soient bien résolus, loyer qui sera bloqué tant que cela n'est pas fait et ensuite reversé au propriétaire une fois qu'il n'y aura plus de soucis dans la maison. Est-ce possible ? Légal ?

- Le non raccordement de la maison au réseau France Télécom, fait dont nous avons été informés après la signature du bail. De ce fait, la connexion internet disponible sans ligne France Télécom à la maison est très limitée et ne me permet pas de pouvoir réaliser toutes les tâches attenantes à mon travail que j'effectue à domicile (information que je vous avais donné avant signature du bail). Les travaux viennent juste d'être finis et nous avons enfin

internet qui fonctionne.

- Un soucis d'urbanisme impliquant le numéro de la maison. En effet 2 maisons (dont la nôtre) portaient le numéro 30 dans le chemin de Loubet. Il en a découlé de nombreux soucis de courrier non distribués pour notre voisin et nous-mêmes, soucis d'autant plus ennuyeux que nous sommes tous les deux auto-entrepreneurs. C'est moi-même (simple locataire) qui ait dû me déplacer à la mairie sur mon temps personnel afin de résoudre le problème et faire la demande d'un nouveau numéro de maison (cela aurait dû être fait par vous-même au moment de la division de la parcelle car il est bien entendu impossible d'avoir 2 maisons portant le même numéro dans le même chemin).

- La climatisation qui a commencé à fuir dès la première utilisation. Le SAV est passé pour la réparer une première fois, mais la fois suivante elle a fuit de nouveau. Nous avons cette fois-ci attendu la venue du SAV (plombier) toute l'après-midi en vain. Le lendemain, le plombier est bien venu et a vérifié l'installation pour en réalité nous expliquer que la climatisation est mal montée. Que le tuyau d'évacuation va en haut au lieu d'en bas donc la climatisation se remplit d'eau qui se déverse ensuite une fois pleine partout le long du mur et par terre. La résultante étant que nous n'avons pas pu utiliser la climatisation plus d'1 h depuis notre arrivée et ce en plein été. Le problème est désormais résolu.

- Idem pour le chauffe-eau thermodynamique. Depuis notre arrivée nous vous avons indiqué ainsi qu'au plombier qu'il y avait un soucis. Que le chauffe-eau fonctionnait bien quelques jours puis qu'il n'y avait ensuite plus d'eau chaude. Nous avons éteint et rallumé ce chauffe-eau à 2 ou 3 reprises mais le problème persiste. Après avoir réussi à trouver le mode d'emploi en ligne car personne ne nous a expliqué comment cela fonctionnait (malgré nos demandes répétées), il s'avère que le chauffe-eau indique à chaque fois une erreur de code "E2" qui indique que l'eau chauffe trop. Cela nécessite donc l'intervention d'un technicien. La résultante étant que tous les 3/4 jours nous nous lavons à l'eau froide. Ce soucis va certainement engendrer une hausse de notre facture EDF car le fait de devoir éteindre et rallumer le chauffe-eau tous les 3/4 jours pour avoir de l'eau chaude à un coût. Problème toujours non résolu à ce jour.

Merci d'avance pour vos réponses

**Par Tisuisse, le 29/08/2020 à 09:18**

Bonjour,

Vous devriez faire venir un architecte et unhuissier de justice pour contrôler et enregistrer tous les dysfonctionnements. Une fois leurs rapports en mains, vous adressez copie de ces rapports à votre propriétaire, par pli recommandé avec AR, lui enjoignant de remédier sous x jours à tous ces dysfonctionnements faute de quoi le dossier partira au tribunal et vous demanderez des dommages-intérêts (y compris les coûts de vos expertises). Vous ne pouvez pas, de vous-même, ne pas payer vos loyers, il vous faut un jugement pour ça e, en cas de jugement, les montants seront consignés à la Caisse des Dépôts et Consignations jusqu'à ce que les travaux soient faits, ils devront être faits par un professionnel (par un bricoleur du dimanche), vérifiés par un expert agréé par le tribunal et, en cas de retard dans ces travaux, le juge pourra fixer une astreinte de x euros par jour de retard. Sachez que, si vous

ne faites pas faire ces expertises, en l'absence d'un état des lieux établi à votre arrivée, vous êtes sensé avoir reçu le logement en bon état, sans aucun défaut. Il faut donc vous couvrir pour le jour où vous déménagerez, que le propriétaire ne vous colle pas sur le dos des réparations pour des défauts qui lui incombent.

Vous voyez que vous avez une solution.

En attendant, consultez un avocat ou votre ADIL.