



Puis-je lancer la réparation de la porte d'entrée défectueuse ?

Par **Yacinth**, le **20/08/2019** à **13:25**

Bonjour

La porte d'entrée de mon immeuble est tellement vétuste qu'elle ne ferme plus et que j'enchaîne les vols de vélos (dans le couloir) et les vistes de ma cave (accessible depuis les communs). J'attends le cambriolage ultime de l'appart en fait...

Il suffit de la pousser, même si le pêne est engagé dans la serrure pour pénétrer dans le bâtiment (immeuble ancien).

Quelle marge de manœuvre ai-je pour lancer des travaux de réfécion, sachant que la propriétaire est informée mais ne fait rien svp ?

Par **Lag0**, le **20/08/2019** à **14:26**

Bonjour,

Sachez que si vous faites réaliser les travaux de votre propre chef, vous en supporterez seul le cout. Le bailleur n'aura alors aucune obligation de vous rembourser ou de participer...

Par **goofyto8**, le **20/08/2019** à **15:53**

bonjour

[quote]

Quelle marge de manœuvre ai-je pour lancer des travaux de réparation, sachant que la propriétaire est informée mais ne fait rien svp ?

[/quote]

Il faut demander un devis pour réparer cette porte qui ne ferme pas et l'envoyer par LR/AR au bailleur, en le mettant en demeure d'exécuter les travaux.

Outre la mise en demeure d'exécuter les travaux, lui indiquer une date butoir au delà de laquelle vous effectuerez vous-même les travaux sur la base du devis qu'il devra vous rembourser; sinon vous prélèverez le montant des dépenses engagées, sur les loyers que vous lui versez chaque mois.

Par **morobar**, le **20/08/2019** à **16:07**

Bonjour,

[quote]

vous effectuerez vous-même les travaux sur la base du devis qu'il devra vous rembourser

[/quote]

Après passage au tribunal.

[quote]

sinon vous prélèverez le montant des dépenses engagées, sur les loyers que vous lui versez chaque mois.

[/quote]

Conseil à ne jamais suivre, c'est la résiliation quasi assurée du bail.

Par **Yacinth**, le **20/08/2019** à **16:12**

Alors est-ce qu'un constat d'huissier peut permettre d'invalider le statut de l'immeuble qui doit gîte et protection contre loyer ?

Par **morobar**, le **20/08/2019** à **17:46**

[quote]

le statut de l'immeuble qui doit gîte et protection contre loyer ?

[/quote]

D'où est-ce que cela sort ?

Le bailleur doit une jouissance paisible et un habitat décent.

La protection c'est le rôle des vigiles.

Le plus simple est de vous rendre à l'ADIL la plus proche et d'exposer le problème.

Par **goofyto8**, le **20/08/2019** à **19:50**

[quote]

protection contre loyer

[/quote]

bien sûr, qu'en contre-partie du loyer, il doit fournir un logement avec une serrurerie en état, permettant de fermer la porte d'entrée.

En revanche, la loi est plus floue concernant les portes des parties communes.

Par **Lag0**, le **21/08/2019** à **09:11**

[quote]

Outre la mise en demeure d'exécuter les travaux, lui indiquer une date butoir au delà de laquelle vous effectuerez vous-même les travaux sur la base du devis qu'il devra vous rembourser; sinon vous prélèverez le montant des dépenses engagées, sur les loyers que vous lui versez chaque mois.

[/quote]

Attention de ne surtout pas suivre ce conseil qui n'a rien à faire sur un forum juridique !

Comme je vous le disais au début, si vous faites faire vous-même les travaux sans l'accord exprès de votre bailleur ou sans décision judiciaire, c'est vous qui les paierez !

Quant au fait de retenir les travaux sur le loyer, oubliez. Vous n'en avez absolument pas le droit, seule une décision judiciaire pourrait vous le permettre !

Par **goofyto8**, le **21/08/2019** à **13:27**

[quote]

Attention de ne surtout pas suivre ce conseil qui n'a rien à faire sur un forum juridique !

[/quote]

oui alors, vous, que conseillez vous, en dehors d'attendre le bon vouloir du bailleur pour réparer cette porte ?

Par **Lag0**, le **21/08/2019** à **13:32**

[quote]

oui alors, vous, que conseillez vous

[/quote]

De rester dans la légalité !

Donc mise en demeure du bailleur de faire les travaux nécessaires et si la mise en demeure reste sans effet, direction le tribunal d'instance...