



Refus de réparation d'un volet roulant.

Par **wi110**, le **09/04/2014** à **22:07**

Bonjour @ tous.

Je vous écris en tant que locataire.

Je loue depuis août dernier (et en tant que premier résident) une maison. Le propriétaire est mon voisin direct.

A peine deux mois après notre emménagement les deux stores de la baie vitrée de la cuisine et de la baie vitrée du salon tombent en panne. Après intervention du technicien missionné par le propriétaire (qui nous explique que la pose faite par le proprio c'est bricolot-bricolette), il nous est demandé de ne plus remonter le store au maximum mais au 3/4 maxi.

Nous nous sommes tenus à ces recommandations mais le store a lâché une fois de plus et nous sommes depuis 15 jours dans le noir dans la cuisine.

Contacté par mail le propriétaire n'a pas répondu. nous sommes allés le voir et là il nous expliqué qu'il ne peut faire intervenir un technicien juste pour ça et que ça attendra bien qu'on parte... (on est en train de faire construire notre maison) ... en octobre.

Quels sont mes recours face à ce comportement ? est-ce ce qui rentre dans le cadre des troubles de la jouissance ?

Merci par avance de votre aide.

Par **moisse**, le **10/04/2014** à **07:49**

Bonjour,
Il s'agit effectivement d'un trouble de jouissance.
Juridiquement en quelques mois vous n'aurez guère de solutions.
J'ai monté pas mal de volets roulants, et je ne vois pas trop ce qui permet de le faire fonctionner uniquement que partiellement.
Vous devez débiter par une mise en demeure de procéder aux réparations.

Par **georges64**, le **11/04/2014 à 21:00**

Bonjour,
Il important de transmettre à votre bailleur une lettre RAR, d'y rappeler l'historique des faits et les démarches verbales ou écrites (courriel par exemple) qui l'ont précédée, et d'y formuler votre demande de procéder aux réparations. (Ce courrier sera utile à votre départ et soyez attentif à la rédaction de l'état des lieux.) sous un délai de 15jours par exemple. Après ce délai, juge de proximité.

Par **alterego**, le **12/04/2014 à 03:11**

Bonjour,

Manifestement, il "joue la montre".

Mettez-le en demeure par courrier Recommandé AR en lui demandant de vous rendre la jouissance normale des volets roulants à réception de votre courrier.

Précisez que si il persistait dans son refus de faire vous l'y obligerez par le Tribunal d'Instance avec toutes les conséquences que cela comporte pour lui.

Il ne s'exécute pas, engagez une procédure de saisine du juge de proximité près du Greffe du Tribunal d'Instance dont vous dépendez. Procédure gratuite.

Soyez ferme et ne traînez pas.

Cordialement

Par **Lag0**, le **12/04/2014 à 10:22**

[citation]Il ne s'exécute pas, engagez une procédure de saisine du juge de proximité près du Greffe du Tribunal d'Instance dont vous dépendez. Procédure gratuite.

[/citation]

Bonjour alterego,

Le juge de proximité ici n'est pas compétent. Les problèmes liés à l'exécution du contrat de bail (sauf en ce qui concerne le dépôt de garantie) sont de la compétence du juge d'instance. Personnellement, je partirais vers une injonction de faire avec astreinte journalière (après, bien

sur, mise en demeure).