



## Réparations en suspens depuis 6 mois

Par **Florent H**, le **05/03/2018** à **22:58**

Bonjour,

Je suis locataire, avec ma conjointe, d'un appartement neuf, depuis septembre 2017. En tant que premiers locataires après la construction, nous avons relevé un certain nombre de défauts de construction, esthétiques pour la plupart. Ces malfaçons ont également été visées par le promoteur, lors de sa visite de relevé des réserves de livraison, avec la promesse de tout réparer très rapidement.

En octobre, nous remarquons une infiltration d'eau au plafond. Nous en informons l'agence immobilière qui s'empresse de botter en touche, nous suggérant de faire un constat avec le voisin. La fuite ne provenant pas de chez le voisin, je me tourne vers la copropriété. Celle-ci m'informe que le bâtiment est sous garantie pendant un an et que c'est donc au promoteur de s'occuper de la réparation. Trois mois d'appels répétés ont ensuite été nécessaires envers la copropriété pour qu'elle se décide à communiquer le problème au promoteur.

Suite à cela, un employé du promoteur en question prend contact avec moi pour se rendre à mon domicile afin d'évaluer les travaux à effectuer. Rendez-vous est prit, auquel il me fait faux bond, sans même prendre la peine de m'avertir.

J'ai répliqué par un mail à destination du promoteur, en ajoutant la copropriété et l'agence immobilière en copie, leur rappelant leurs obligations ainsi que leur incompétence. Suite à cela, j'ai reçu un sms de l'employé du promoteur, m'invitant à reprendre rendez-vous avec lui. Malgré plusieurs tentatives pour le joindre, il ne daigne toujours pas répondre à ce jour ...

En bref, quelles que soient les personnes à qui je m'adresse, elles me font toutes comprendre qu'elles se désintéressent totalement du problème.

J'aimerais donc savoir quels sont mes recours possibles et à qui les adresser. Vers qui dois-je

me retourner dans cette histoire entre le promoteur, l'agence immobilière ou encore le propriétaire qui n'est probablement même pas au courant des défauts présents dans son appartement.

J'aimerais aussi savoir s'il est possible que le promoteur laisse volontairement traîner les choses, de manière à laisser s'écouler le délai d'un an de garantie pour se débarrasser du problème ?

Merci de bien vouloir m'aiguiller dans la marche à suivre pour traiter le problème, de manière à ce qu'il ne me soit pas reproché.

J'espère avoir été clair et ne pas avoir trop trainé en longueur.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Lag0**, le **06/03/2018** à **08:10**

Bonjour,

Le promoteur et "la copropriété" n'ont aucune relation avec vous. Ils n'ont aucune obligation de vous répondre. Ce n'est pas vos interlocuteurs !

Vos seuls interlocuteurs sont votre bailleur (propriétaire) et son mandataire (l'agence). Et vous devez savoir que seul le propriétaire est légalement responsable, pas l'agence.

Donc si vous voulez que les choses avancent, c'est avec votre propriétaire qu'il faut traiter, y compris éventuellement devant la justice.

Par **morobar**, le **06/03/2018** à **08:29**

Bjr,

Il faut ajouter que cette absence d'information du bailleur pourrait être préjudiciable au locataire, si l'inaction faisait perdre à ce bailleur le droit d'exercer un quelconque recours (assureur, promoteur...).

Par **Florent H**, le **06/03/2018** à **22:22**

Bonjour et merci pour vos réponses.

Je vais donc informer la propriétaire au plus vite de la situation, en espérant qu'elle se sente un peu plus concernée par la situation. Je préférerais éviter d'en arriver jusqu'à porter cette histoire devant la justice ...

Vous disiez que l'agence n'est pas légalement responsable. J'ai omis de préciser que nous avons du relancer 4 mois durant cette dernière, pour qu'ils nous fournissent notre exemplaire du bail, qu'ils avaient pris par erreur lors de l'état des lieux. Sans ce document, nous ne disposons pas des coordonnées du propriétaire et donc dans l'impossibilité de le contacter.

Dans ces conditions, l'agence ne porte-t-elle pas une part de responsabilité ?

Par **morobar**, le **07/03/2018** à **08:54**

Bonjour,

[citation] J'ai omis de préciser que nous avons du relancer 4 mois durant cette dernière, pour qu'ils nous fournissent notre exemplaire du bail, qu'ils avaient pris par erreur lors de l'état des lieux. [/citation]

Il y a quand même un minimum d'attention à porter dans des circonstances où on engage sa responsabilité, ses finances et la signature.

Quand on fait un cheque en caisse, on évite d'oublier son chéquier et son portefeuille.

Cela peut arriver, certes, mais ce n'est pas la faute du tiers.

Par **Florent H**, le **07/03/2018** à **22:55**

Bonjour,

Eh bien, puisque notre inattention excuse leur incompétence, il ne reste qu'à espérer que le propriétaire se sentira un peu plus concerné.

Merci à vous pour vos réponses.

Par **morobar**, le **08/03/2018** à **09:11**

[citation]puisque notre inattention excuse leur incompétence[/citation]

Votre négligence profite au bailleur s'il est de mauvaise foi.

Ce n'est pas un problème de compétence.

Cela ne veut pas dire que j'approuve le comportement du bailleur ou de l'agence, mais constate la situation.