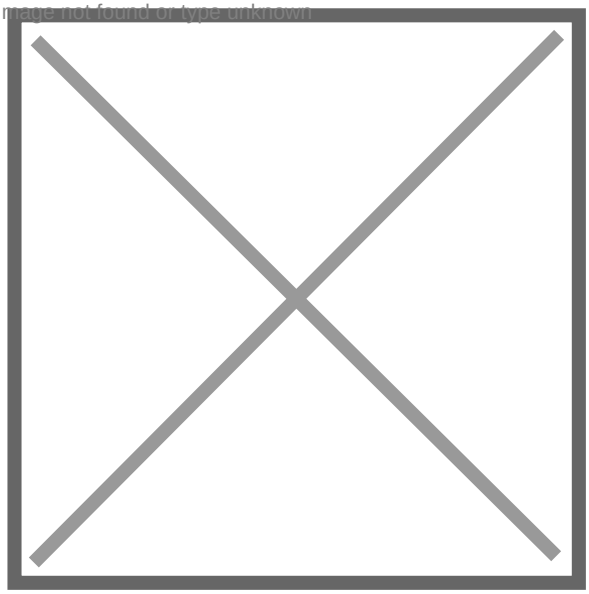
Image not found or type unknown



Travaux obligatoires pour le propriétaire

Par **coryne**, le **04/10/2010** à **13:37**

Bonjour,
je suis dans mon nouvel appartement depuis le mois de mai. quand nous avons fait l'état des lieux (par un huissier de l'agence qui nous a loué) l'électricité et l'eau était coupé. des prises étaient arrachées, il n'y avait pas de prise dans la salle de bain, aucune douille, et quand nous avons eu l'electricité, il fallait débrancher un fil électrique, pour éteindre la lumiere du dessus du lavabo dans la sdv car il n'y avait pas d'interrupteur. le compteur électrique est a changer car il n'est plus aux normes et dans la cuisine, une lumière ne fonctionne pas. l'agence à mis en demeure les propriétaires à faire les travaux dans les 15 jours mais ils ont reffusé. l'agence me dit qu'elle ne peut rien faire de plus. à moi de me débrouiller.
est ce que l'agence avait le droit de nous faire visiter sans électricité ? et faire l'état des lieux sans eau ni electricité, sachant que quand nous avons eu l'eau, il avait une grosse fuite sous l'évier qui a occasionné un dégat des eaux chez nos voisins du dessous.
comment puis obliger les propriétaire à faire les travaux électrique?
je vous remercie de me répondre.

Par **aliren27**, le **04/10/2010** à **16:07**

Bonjour,

faites un courrier RAR aux propriétaires en les mettant en demeure de réaliser les travaux mentionnés sur EDL sous 10 jours faute de quoi vous contacterez le Tribunal d'instance pour avoir l'autorisation de verser le montant du loyer H.C sur un compte de dépot et consignation. Le propriétaire ne percevra plus les loyers tant que les travaux ne seront pas réalisés et vous serez parfaitement en règle vis à vis de la loi et il ne pourra rien faire sauf les travaux.

Tenez nous au courant.
Cordialement
Aline

Par **coryne**, le **04/10/2010** à **23:38**

merci pour votre conseil. j'ai fais ce matin une lettre à ma propriétaire lui demandant de faire les travaux. et lui disant que sans réponse de sa part sous 15 jours, je m'adresserai à un huissier qui lui fera une injonction de faire les réparations. Je ne peux pas saisir directement le tribunal d'instance car il ne s'agit pas d'argent mais de réparation. je suis donc obligé de passer par un huissier, ce qui va me coûter de l'argent. si vous avez des suggestions !!!

Par **mimi493**, le **05/10/2010** à **01:29**

La saisine simplifiée ne nécessite pas d'huissier que ce soit au TI ou en proximité.

Par **coryne**, le **05/10/2010** à **15:03**

ok. donc j'attends la réponse des propriétaires et s'il ne veulent toujours pas faire les réparations je m'adresse au trib d'instance. est ce qu'il faut demander un imprimé spécial ?
Merci beaucoup pour vos réponses.

Par **aliren27**, le **05/10/2010** à **19:39**

Bonjour,

téléphoner au Tribunal d'instance, il vous donneront la marche a suivre. Surtout ne lachez pas.
Bon courage
Aline

Par **coryne**, le **06/10/2010** à **18:34**

merci beaucoup je vous tiendrai au courant.

Par **coryne**, le **25/10/2010** à **08:28**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

c'est bon les propriétaires ont enfin donner leur accord, mais avec le froid qui arrive, je me suis aperçu que certain de mes radiateurs ne fonctionnent pas très bien et de toutes façon, je ne pourrai pas m'en servir car ils sont très vieux, sans thermostat, et cela me coûterait trop cher en électricité. sont t'ils obligé de me les changer ?
de plus, la grande baie vitrée laisse passer le froid même en fermant les volets. elle est mal isolée. doivent t'il faire quelque chose pour ça aussi?

Par **mimi493**, le **25/10/2010** à **15:19**

- les joints qu'on met dans l'encadrement de la fenêtre sont à la charge du locataire (sauf si l'EDL indique leur absence ou leur usure). Commencez donc par vérifier ce point et mettre ce joint (ça coute peu cher, c'est autocollant)
Si une fois cette réparation locative faite, l'air passe toujours, le bailleur devant le clos (décret sur le logement décent), vous pouvez exiger la réparation

Si ce n'est que "laisser passer le froid", oui, c'est normal avec une baie vitrée, ça isole moins qu'un mur. Vous le saviez en louant.

- je ne vois rien dans la loi indiquant qu'un radiateur doit avoir un thermostat. Un radiateur peut être très vieux, ce n'est pas une raison pour les changer. Le bailleur ne doit qu'un chauffage suffisant.

Par **coryne**, le **25/10/2010** à **17:12**

je viens d'un rdv avec un médiateur, et il m'a sorti un document qui indique que depuis le premier juillet 2007, les locataires ou acheteurs doivent recevoir avec le bail, le bilan énergétique de l'appartement . Je n'ai pas eu ce document et sur mon bail il n'y a aucune précision sur le moyen de chauffage. il a trouvé plusieurs vices qui pourraient se retourner contre l'agence. Il m'a dit de demander ce document et on verra la suite.
merci encore de vos réponses.

Par **mimi493**, le **25/10/2010** à **18:10**

Le DPE est obligatoire mais il n'y a aucune sanction si le bailleur n'en donne pas un.
Le DPE est indicatif, informatif, il ne permet pas de se retourner contre le bailleur.

Votre seul recours est de dire "si j'avais eu le DPE, je n'aurais pas loué" et d'aller au tribunal pour demander des dommages et intérêts. Sachez que pour l'instant, on ne connait pas de jurisprudence sur le sujet donc le résultat est imprévisible (vous pouvez gagner, vous pouvez perdre sans préjudice, vous pouvez perdre en devant payer au bailleur ses frais d'avocats et des dommages et intérêts, en sus des dépens)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **coryne**, le **26/10/2010** à **10:46**

merci

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés