



## Litiges avec propriétaire

-----  
Par Florine

Bonjour, nous louons une maison individuelle depuis Août 2023 par l'intermédiaire d'une agence hors depuis quelques temps nous passons de mauvaises surprises en mauvaises surprises. En effet, la propriétaire nous a caché que d'une part la petite cave située en dessous de la cuisine et de la salle de bain s'écroulait?. C'est à dire que les poutres qui soutiennent le sol sont toutes vermoulues et que le sol peut à tout moment s'écrouler. Dans l'état des lieux d'entrée de l'agence, il est bien marqué « étayé » (pas par un pro, par elle et son fils avec des bouts de bois vétuste il y a un an et demi) mais sans précisé de futurs travaux de prévus et le risque encouru?. Nous avons découvert la chose car nous avons posé à nos frais une cuisine et c'est le plombier qui nous a appelé pour signifier l'urgence sinon je crois que se serait passé à la trappe avec le risque bien sûr?. En attendant et toujours en urgence, un maçon est venu mettre des étais sans réparation ou peut être en Février mais rien de fixe? est ce normal de louer une maison comme cela ?

D'autre part, la chaudière gaz datant de 2004, nous nous sommes aperçus qu'elle surconsomme et nous sommes retrouvés avec une facture de 300 ? pour 1 mois pour juste avoir utilisé 2 radiateurs pour 2 pièces soit environ 30 m2. Le DPE est récent (oct 2022) et en D, estimation 1750 ? (gaz et électricité) max par an pour 115 m2 même en rajoutant la hausse du gaz et électricité on y ait pas? surtout pour 2 radiateurs à 18/19°.

Nous avons essayé d'en parler avec la propriétaire mais celle-ci nous a retourné vers l'agence et nous a dit qu'il fallait arrêter de la solliciter sans arrêt? nous ne sommes tout de même pas responsables s'il n'a pas fait le nécessaire en temps et en heure? après elle se plaint de n'avoir que des locataires qui s'en fiche de sa maison et qui ne restent pas? vous m'étonnez?

Quels recours avons nous et a t elle l'obligation de faire les travaux nécessaires.

Merci d'avance pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La cave qui s'écroule peut être signalée à la préfecture qui selon expertise exigera des travaux... ou pas si la mise en sécurité suffit.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158  
[/url]

Est-ce que vous avez eu l'autorisation du bailleur pour cette pose de cuisine ? cf article 7 de la loi n°89-462 :

"Le locataire est obligé :

...

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés"

Pour ce qui concerne le DPE D, il n'y a pas d'obligation du bailleur. La chaudière est-elle correctement/régulièrement entretenue ?