Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Logement neuf , pas de chauffage

Par flou

Bonjour à tous
Je me permets de vous exposer ici mon problème :

Ayant eu la remise des clés et l'état des lieux de mon nouvel appartement le 10 novembre , nous , mon copain et moi , n'avons pas pu vérifier l'état de chaudière car elle ne fonctionnait pas mais le représentant de l'agence de location nous a ASSURE qu'elle fonctionnerait en fin de journée après l'intervention de l'organisme concerné .

Voilà aujourd'hui 7 jours que nous n'avons ni chauffage ni eau chaude , l'agence de location (X) et l'organisme responsable de l'entretien de la chaudière (Y) se renvoient la balle .

L'agence X nous a contacté ce matin nous disant qu'on devait insister auprès de Y pour qu'ils trouvent une solution .

Au moins 2 voisins ont des problèmes similaires , une autre a du chauffage mais la tuyauterie fait du bruit

Quels sont les recours possibles ? Sachant que je suis mal à l'aise à l'idée de payer 1 semaine de loyer sans pouvoir y habiter et dépensant de l'essence avec des aller/retours chez papa maman .

Je tiens à préciser que l'immeuble est neuf , nous l'avons pris sans avoir pu le visiter car il était toujours en travaux au moment de la signature du bail .

Je me tiens disposée si vous avez besoin de plus d'informations

Merci de m'avoir lue et de vos réponses :)
Flou

Par florian15

Bonjour,

Vous avez de la "matière" pour défendre vos intérêts.

En effet, en votre qualité de locataire c'est uniquement vers votre bailleur ou son mandataire que vous devez vous retourner d'autant, qu'en vertu de l'article 3-2 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

« Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage ».

Que les alinéas a), b), c) de l'article 6 de la même Loi énoncent que :

"Le bailleur est obligé :

-De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;

-D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

-D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués" ;

Ce qui manifestement n'est pas le cas.

C'est pourquoi, il serait judicieux d'adresser une LRAR factuelle à votre bailleur ou son mandataire, lui énonçant ces articles Loi, lui demandant de procéder à la réparation de la chaudière et à titre de privation de jouissance paisible du logement, outre le remboursement de tous vos frais de déplacements (réservez vos justificatifs) , la déduction du loyer au prorata de la durée de la panne de la chaudière depuis le 10/11/2017

Par flou

Bonjour, merci pour votre réponse détaillée. Une autre question pour être sûre, puis-je demander la déduction du loyer au pro rata de la panne de la chaudière si je suis la seule locataire du bâtiment à avoir ce souci?

J'ai appelé l'agence de location une nouvelle fois aujourd'hui et elle ne semble pas réagir quand je lui dis que je fais + de 60km chaque jour pour rentrer chez mes parents et que j'aimerai un "dédommagement".

Merci d'avance.

Par florian15

Bonjour,

Vous n'avez pas loué un immeuble mais un appartement dans cet immeuble, et loué ce logement à un propriétaire bailleur ; dès lors il importe peu que vous soyez la seule à supporter ce problème.

Quand vous aurez compris que de vive voix, sauf miracle, vous n'obteniez aucune satisfaction, il sera peut-être temps d'adresser au bailleur une LRAR factuelle, lui réclamant réparation avec délai de la chaudière, et dommages-et-intérêts pour préjudice subi.