



## Prise de RDV chaudière pour mes locataires

-----  
Par Eljie

Bonjour

Je vous écris car je pense être dans mon droit mais je commence à avoir des doutes.

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue en meublé, en colocation (deux chambres). Ce sont des étudiants la plupart du temps et tout s'est toujours bien passé. Je n'habite pas très loin, ce qui me permet d'intervenir si nécessaire car je ne passe pas par une agence.

Depuis août j'ai deux nouvelles colocataires, étudiantes et amies. L'une est française et l'autre étrangère, elle ne parle que sa langue maternelle et anglais.

Le souci est que j'ai l'impression qu'elles ne sont jamais sorties de chez elles et ne savent pas gérer le basique de la vie en appartement.

Elles m'appellent tout le temps pour me demander comment allumer le chauffage, comment régler la température du frigo, comment trouver le code internet sur la box. Soit, ok, pas de souci.

Mais depuis 2 mois elles ont des problèmes avec la chaudière (électrique), me disent que l'eau chaude se coupe. Elles ne veulent pas prendre RDV avec un chauffagiste car 1)celle qui parle français ne sait pas faire et 2)l'autre ne parle pas français.

J'ai déjà pris 3 RDV différents pour elles, avec des entreprises, en devant faire l'intermédiaire entre elles et eux car elles ne savent pas quand elles seront là pour le passage, et ne "savent pas" l'appeler pour gérer directement.

Je me suis déplacée sur deux de ces 3 RDV; je n'ai pas de double des clefs (ce qui est normal) mais j'ai dû donc aussi caler mes dispo avec les leur et celles du chauffagiste. Car elles ne se sentent pas non plus d'être seules avec lui quand il est là car ne savent pas expliquer le problème.

Le chauffagiste a déjà changé deux pièces, je leur ai dit que s'il fallait changer la chaudière je le ferai. Il a dit aux filles de le rappeler si retour des problèmes.

Ce n'est toujours pas réglé et la semaine dernière elles m'ont réécrit en me disant que l'eau chaude s'était de nouveau coupée, qu'elles ne savaient pas quoi faire. Elles auraient appelé l'entreprise UNE FOIS qui n'a pas répondu, et veulent que je rappelle et que je cale un nouveau RDV.

J'ai refusé.

Je travaille, j'ai ma vie aussi, je leur ai dit que mon rôle de propriétaire est de réparer ce qu'il y a à réparer, tout payer, mais que les PRISES DE RDV et la gestion pratique c'est à elles de le faire. J'ai l'impression d'être leur mère... Elles écrivent à 23h, parfois après minuit.

Et je leur ai dit que si elles voulaient que je gère, au moins me laisser un double des clefs pour que je puisse venir en leur absence, ce qu'elles refusent. C'est leur droit le plus absolu. Mais dans ce cas, vous avez 22 ans, vous pouvez appeler une entreprise et prendre un RDV.

Elles ne sont pas contentes et me disent que c'est mon devoir de propriétaire de gérer les réparations.

Mon avis est que c'est mon devoir FINANCIER mais que l'aspect pratique de communication avec les entreprises, leur revient. C'est leur appartement, leur emploi du temps, c'est à elles de caler leurs RDV quand elles peuvent.

Ai-je tort? Devrais-je tout organiser ?

Merci beaucoup ! L'ambiance commence à être un peu tendue, et avant de rester sur mes positions je voulais savoir si légalement je suis dans mon droit?

Bonne journée à tous!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet ce que vous décrivez va largement au delà de la responsabilité du propriétaire bailleur.

Vous n'êtes pas obligé de répondre ni de vous déplacer "à la minute" et encore moins suite à un appel tardif.

D'autre part le rendez-vous avec le chauffagiste doit être organisé par les locataires pendant leur disponibilité, ou alors elles laissent leurs clés à vous ou à un tiers de confiance.

Vous n'êtes ni leur mère ni leur larbin.

Toutefois il est de votre responsabilité d'assurer les réparations autres que locatives (cf article 6 de la loi 89-462)

Vous pourriez donner les coordonnées de la colocataire francophone à l'entreprise et les laisser se mettre d'accord ?

Votre présence n'est pas requise.

Si c'est impossible à organiser, il faudra tenter une explication claire de ce qu'il convient de faire... ou leur suggérer d'aller à l'hôtel ou dans un pensionnat ...

-----  
Par Eljie

Merci! Je commençais à vraiment devenir folle.

J'ai tenté déjà de 1) laisser les coordonnées de la locataire francophone. L'entreprise me rappelle pour me dire qu'elle ne répond pas. Elle, me dit qu'elle est tout le temps à la fac et donc n'a pas le temps d'être là pour le passage du chauffagiste, ni de prendre RDV (car bien sûr moi, je ne travaille pas ...) Et qu'en plus elle ne se sent pas capable de le faire car n'a jamais géré des prises de RDV avant.

2) de leur demander de me laisser les clefs si elles ne veulent pas s'en occuper. Elles ne veulent pas.

3) de dire à la locataire francophone d'appeler ses parents qui sont dans la ville d'à côté, pour l'aider à apprendre ces actes qui sont pour moi de la vie courante; elle ne veut pas car ce n'est pas à ses parents de gérer ça mais à moi.

Je n'en peux plus, honnêtement. Pour vous dire le degré de dépendance, elles m'ont appelée à 22h car l'ampoule de la salle de bain avait grillé et elles voulaient que je passe le lendemain pour la changer. J'ai eu toutes les peines du monde à leur expliquer que les changements d'ampoules étaient de la responsabilité des locataires. Elles ne savent pas changer une ampoule.

Je vous remercie, je vais rester ferme et nous verrons.

Je suis parfaitement d'accord pour payer ce qu'il faut payer. Je leur ai dit, faites les réparations qui s'imposent et envoyez moi la facture. Mais... Effectivement je ne suis pas leur mère.

Merci encore du temps que vous avez pris à me répondre, et bonne journée !!

-----  
Par yapasdequoi

Est-ce que ses parents sont garants ? Vous pourriez leur signaler le blocage de leur fille ...

Alors envoyez lui un courrier RAR pour rappeler vos tentatives de rendez-vous (dates/heures) et proposer une ultime démarche : soit appeler elle même l'entreprise, soit laisser ses clés.

Ensuite vous aurez une preuve d'avoir fait tout ce qui est possible.

A l'impossible nul n'est tenu.

-----  
Par Eljie

Merci! Je vais faire ça.

J'ai reçu un message hier de la locataire francophone qui dit qu'elles vont poser leur préavis, étant donné que je "refuse de m'occuper des réparations légalement obligatoires".

Finalement tant mieux, je profiterai que l'appartement soit vide pour aller voir moi-même et faire les réparations avant de le relouer. Je vais quand même envoyer un courrier RAR à ses parents (qui sont ses garants) comme vous l'avez conseillé.

Encore merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Même si vous étiez leur mère, vous pourriez légitimement les laisser se débrouiller un peu seules. Enfin sauf si elles avaient un handicap grave (physique ou psychique) qui les empêche de faire certains gestes du quotidien.

La Française a des parents, mais c'est la bailleuse qu'elle appelle pour changer une ampoule ?

Ma mère a eu des locataires qui la sollicitaient tout le temps comme vous, pour les ampoules, la chaudière... Ils savaient faire mais estimaient que c'était au bailleur de s'en charger (et à ses frais) vu qu'il leur devait un logement en bon état.

Je lui ai passé la [url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/proprietaire-bailleur-charges-recuperables-locataire]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/proprietaire-bailleur-charges-recuperables-locataire[/url] à leur transmettre, et elle précisé qu'elle répercuterait les coûts s'ils continuaient à la solliciter.

Finalement tant mieux, je profiterai que l'appartement soit vide pour aller voir moi-même et faire les réparations avant de le relouer.

N'oubliez pas que le locataire est présumé responsable des dégâts. Le bailleur doit assumer la vétusté et tout ce qui casse suite à un "usage normal", les problèmes liés à l'incapacité crasse du locataire sont à la charge de celui-ci.

-----  
Par yapasdequoi

Pour information, voici le décret concernant les réparations locatives :

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148[/url]

Faites soigneusement l'état des lieux de sortie pour identifier toutes les dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée.

NB : Dans certains pays, le bailleur offre des services de "conciergerie" comme dans un hôtel. Il y a peut être un malentendu et une méconnaissance de la loi française... ou bien une énorme flemme...

-----  
Par Eljie

Merci pour tout, je suivrai vos conseils.

Je peux comprendre la méconnaissance de la loi pour l'étudiante étrangère mais j'ai vraiment du mal à le croire pour la française.

J'ai vraiment l'impression, depuis le jour d'entrée de la visite de l'appartement, que ce sont deux petites filles qui ont été couvées par leurs parents et n'ont jamais rien fait seules, ni rien géré seules.

L'abonnement à la ligne de bus, comment aller au supermarché à côté, comment allumer des plaques de cuisson...

Tout ça a été expliqué par moi.

Elles m'ont envoyé une vidéo en panique après quelques jours car après avoir éteint la plaque de cuisson, elle restait chaude plusieurs minutes et le sigle "H" s'affichait, donc elle devait être défectueuse. J'ai dû leur expliquer que ... C'était le fonctionnement normal d'une plaque.

Donc tout cela pour dire que je pense qu'elles sont complètement incompetentes, et n'ont pas envie d'apprendre probablement.

Je suivrai vos conseils, encore merci!

-----  
Par yapasdequoi

Avec plaisir.

Bonne journée.