



Locataire d'un appartement neuf : fissure apparue après 8 mois, q

Par Kakamitoto

Bonjour,

J'ai loué un appartement neuf chez In'li en août 2023. En mars 2024, soit 8 mois après mon entrée, une fissure est apparue dans la chambre principale.

J'ai immédiatement prévenu le bailleur (par mail et formulaire qu'ils m'ont transmis). J'ai aussi fait une déclaration à mon assurance, mais elle m'a répondu que le logement étant neuf, c'était au bailleur d'intervenir.

Depuis, j'ai relancé le bailleur plus de 5 fois (mails + lettres recommandées) mais aucune réponse ni réparation.

Je vais bientôt quitter le logement et je crains que, lors de l'état des lieux de sortie, la fissure soit notée et qu'on essaie de me la faire payer en retenant une partie de mon dépôt de garantie.

Mes questions :

1. Le bailleur peut-il légalement retenir quelque chose pour cette fissure ?
2. Le jour de l'état des lieux, puis-je refuser de signer si on me l'impute ?
3. Quelle est la meilleure manière de me protéger (réserve écrite, photos, etc.) ?

Merci d'avance pour vos avis.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous avez bien prévenu et gardé copie des courriers, la fissure ne sera pas à votre charge.

Vous pouvez refuser de signer l'état des lieux, mais le bailleur sera en droit de vous imposer un huissier pour le faire.

Il est préférable d'anticiper et de demander au bailleur un écrit concernant la prise en charge de cette fissure par la garantie du constructeur.

L'article 7 de la loi 89-462 indique :

Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

Par Kakamitoto

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

Pour compléter, le bailleur m'avait bien répondu à l'époque, non pas par courrier mais par mail, en accusant réception de ma demande concernant la fissure et en m'indiquant qu'une personne devait passer pour la prise en charge.

Plus récemment, le service SAV m'a même recontacté pour savoir si cela avait été fait. Je leur ai indiqué que rien n'avait été réalisé, et ils m'ont répondu par mail qu'ils allaient encore relancer le service concerné pour la prise en charge.

Par ITERNITY1979

Bonjour,

Prévenez le bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception, en joignant des preuves.
Faites-le également sur l'espace locataire.

J'ai déjà loué chez ce bailleur et la réactivité ne fait pas partie de ses qualités?

Bon courage

Par ITERNITY1979

Bonjour,

Prévenez le bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception, en joignant des preuves.
Faites-le également sur l'espace locataire.

J'ai déjà loué chez ce bailleur et la réactivité ne fait pas partie de ses qualités?

Bon courage