



## Ce que je peux réclamer en tant que locataire

-----  
Par Mikky

Bonjour,

Je suis locataire depuis maintenant 2 ans dans une maison avec jardin.

Avec l'accord de la propriétaire, les précédents locataires avaient posé des lattes en guise de terrasse. Quelque chose de simple et pas du tout adapté au climat pluvieux de la région.

Lors de la visite pour établir l'état des lieux d'entrée avec la propriétaire et la dame de l'agence immobilière, la terrasse a été notée en mauvais état. Aujourd'hui, deux ans après, elle se décompose complètement et devient même dangereuse à pratiquer, entre les trous assez gros pour s'y tordre les chevilles et les clous rouillés qui ressortent.

Nous avons donc demandé s'il était possible de la faire remplacer. Ce à quoi on nous a répondu que comme c'est une terrasse qui a été posée par des locataires, la propriétaire n'a aucun engagement à ce sujet. Nous pouvons la démonter sans problème, mais si nous souhaitons la remplacer ce sera à nos frais. Hors selon l'état des lieux, nous louons une maison avec terrasse.

Dans cette situation, avons nous la possibilité d'exiger quoi que ce soit à la propriétaire? Au moins une participation à 50% ou quoi que ce soit d'autre?

On ne va pas nier qu'il est bien agréable de pouvoir sortir de la maison sans être directement dans la terre. Mais poser une terrasse est un investissement à long terme que je ne suis pas sûre de vouloir faire en tant que locataire, ne sachant pas combien de temps je vais rester dans cette maison...

Merci d'avance pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

la terrasse a été notée en mauvais état

Le bailleur est donc responsable de sa remise en état ou de son remplacement.

La réponse donnée est inacceptable.

Vos recours :

- courrier RAR au bailleur
- commission de conciliation
- tribunal judiciaire

Lire ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

-----  
Par janus2

Ce à quoi on nous a répondu que comme c'est une terrasse qui a été posée par des locataires, la propriétaire n'a aucun engagement à ce sujet.

Bonjour,

C'est faux !

En reprenant le logement, au départ du locataire précédent, avec cette terrasse en place, le propriétaire s'en est rendu responsable. D'autant qu'elle est bien notée sur l'état des lieux.

-----  
Par yapasdequoi

En fait ce bailleur a mal joué: Il aurait pu la faire enlever et même aux frais du locataire précédent. Comme il ne l'a pas fait, il en est devenu responsable.

Article 6 de la loi de 89 :

Le bailleur est obligé :

a) 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 ;

...

c) 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 ;

-----  
Par Mikky

Bonjour,

Je vous remercie tous pour vos réponses, je vais pouvoir recontacter l'agence sans trop culpabiliser de les ennuyer!

Bonne continuation à vous!

-----  
Par yapasdequoi

Il serait fort étonnant que vous obteniez quelque chose par oral/téléphone.

Ne vous laissez pas endormir par de belles paroles.

Si la terrasse est devenue dangereuse, vous pouvez même obtenir une réduction du loyer (à moins que ce soit par défaut d'entretien de votre part)