



## Mon propriétaire ne répare pas le volet

-----  
Par FranBo10

Bonjour,

Je sollicite votre conseil pour mon cas. Cela fait presque un an que le moteur du volet de mon appartement est en panne, ce qui empêche de le fermer. Étant donné que mon appartement est situé au rez-de-chaussée et qu'il dispose d'un jardin, j'ai passé l'un des pires hivers de ma vie à cause du froid qui entre par la fenêtre, ne pouvant pas fermer le volet.

C'est également un problème car la lumière du jour me dérange le matin. Je travaille tard et j'ai besoin de dormir correctement. De plus, j'ai déjà discuté avec le propriétaire que le compteur électrique du couloir commun est à ma charge, car il s'agit d'une ancienne maison convertie en plusieurs appartements, et il ne me semble pas juste de payer pour l'électricité de tous les voisins.

Par conséquent, je voudrais un conseil sur la façon de procéder dans ce cas, sachant que je paie mon loyer régulièrement. J'ai des messages qui certifient la durée de la panne du volet et, en ce qui concerne l'électricité du couloir commun, cela peut être facilement vérifié.

Merci pour vos conseils.

Cordialement,  
Francisco.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez envoyer une mise en demeure au bailleur pour les 2 sujets.

Pour le volet, vous pouvez citer l'article 6 de la loi 89-462 / notamment cet extrait

Le bailleur est obligé :

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 ;

Cependant s'il s'agit d'une "menue réparation" c'est récupérable et il vous le refacturera.

Pour l'électricité, vous ne gagnerez pas grand chose, puisque la somme doit être assez faible (dans l'hypothèse d'ampoules économiques) et vous devez une part de toute façon comme éclairage commun.

-----  
Par FranBo10

Merci pour votre rapide réponse