



Prestations immobilières dans un bien loué

Par Visiteur

Bonjour.

Je rencontre actuellement des difficultés avec l'agence immobilière par laquelle je loue actuellement mon logement.

Je suis entré dans celui-ci en date du 11 octobre où l'état des lieux a été effectué le même jour.

Or, avec l'arrivée du froid, je me suis aperçu que la cheminée de la maison, qui m'a aidé dans mon choix de logement et prétendue à l'époque en bon état, est non fonctionnelle, la fumée rentrant à l'intérieur de la pièce. Il se trouve qu'elle n'a pas été ramonée depuis plusieurs années.

J'ai signalé ce problème à l'agence dès début novembre, puis début décembre, ensuite 2 semaines plus tard, quand enfin peu avant le 1er janvier, on m'annonce un futur contact au propriétaire.

A ce jour, je suis toujours sans nouvelles ni de l'agence, ni du propriétaire. Je comptais me chauffer en partie au bois et finalement, ma facture de gaz s'est envolée en 2 mois, la maison étant de surcroit mal isolée.

J'ai remonté ce point à l'agence en leur expliquant que le loyer est très cher par rapport aux prestations fournies mais le propriétaire refuse catégoriquement une baisse de loyer, ni une diminution de préavis que j'ai posé début janvier, n'y tenant plus.

Par la présente, je désirerais savoir si j'ai un recours, ayant vraiment l'impression de m'être fait arnaqué.

Merci.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Or, avec l'arrivée du froid, je me suis aperçu que la cheminée de la maison, qui m'a aidé dans mon choix de logement et prétendue à l'époque en bon état, est non fonctionnelle, la fumée rentrant à l'intérieur de la pièce. Il se trouve qu'elle n'a pas été ramonée depuis plusieurs années.

Le souci est que juridiquement la cheminée est fonctionnelle le seul souci est qu'elle doit être ramonée.

Or le ramonage fait partie des réparations locatives.

De ce fait votre propriétaire peut refuser de le prendre en charge.

Ceci étant vous pouvez tout à fait tenter de lui imputer le cout en faisant une lettre recommandée avec accusé de réception.

J'ai remonté ce point à l'agence en leur expliquant que le loyer est très cher par rapport aux prestations fournies mais le propriétaire refuse catégoriquement une baisse de loyer, ni une diminution de préavis que j'ai posé début janvier, n'y tenant plus.

Par la présente, je désirerais savoir si j'ai un recours, ayant vraiment l'impression de m'être fait arnaqué.

Je comprends bien mais le prix du loyer n'est pas fonction du fait qu'il y ait une cheminée. De ce fait vous avez loué un bien lequel est en bon état de location et vous vous êtes engagé au paiement du loyer au montant déterminé dans le contrat de bail. De ce fait vous ne pouvez plus le contester.

Quant à la réduction du délai de préavis vous ne pouvez l'exiger car votre motif n'est pas un motif légal de réduction du délai de préavis.

Cordialement