



Travaux non réalisés par le bailleur

Par ultas89

Bonjour à tous,

Début 2023, la peinture de mon salon a commencé à s'écailler sur des zones assez importante au niveau du mur donnant sur l'extérieur. Après intervention de 2 experts, il a été conclu que ceci était dû à une infiltration d'eau par la façade extérieure.

Après cela, je n'ai pas eu de retour de mon bailleur et de mon côté je n'ai pas insisté sur ce point car j'étais souvent en déplacement professionnel.

Néanmoins, début 2024, j'ai relancé le bailleur qui a fait mandaté une nouvelle entreprise et le constat est le même. Une infiltration d'eau par la façade extérieur et aussi une infiltration d'eau située juste en dessous de la fenêtre qui aurait pu être évité par l'installation d'une bavette de protection. Concernant la fuite provenant de la façade, je comprends que la réparation ne pouvaient pas se faire du jour au lendemain mais par contre le bailleur aurait pu très bien mandater une entreprise pour l'installation d'une bavette.

Aujourd'hui, compte tenu de l'ampleur des travaux et d'un syndic pas très réactif, je vais devoir continuer à vivre dans un salon avec un aspect assez dégradée.

Je me pose donc la question de savoir s'il serait légitime de faire une demande afin d'obtenir des dommages ou même une réduction de loyer car pour moi il y a eu négligence de la part du bailleur surtout au niveau de l'installation d'une bavette qui aurait pu se faire rapidement.

Merci à tous pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

Que ce soit une bavette ou une étanchéité de la façade, il faut au préalable un vote en AG de copropriété.

Vous ne pouvez rien demander au syndic.

Mais vous pouvez mettre en demeure votre bailleur de remédier au problème... et rappeler que vous avez droit à une indemnisation si les travaux durent plus de 21 jours.

Toutefois il faudra prouver le préjudice, pour le moment vous ne parlez que d'esthétique ...

Avez-vous déclaré des dommages à votre assurance habitation ?

Par yapasdequoi

En complément :

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

Par ultas89

Bonjour,

Merci tout d'abord pour votre retour rapide et toutes ces informations.

J'ai récemment déclaré un dommage auprès de mon assureur puis transmis au bailleur un exemplaire de constat amiable de dégâts des eaux à compléter, j'attends leur retour.

En effet, c'est plus l'aspect esthétique de mon salon qui est dégradé avec la peinture écaillée à plusieurs endroits. Mais

cela ne constitue t'il pas un préjudice ? En effet, lorsque j'ai pris cet appartement, il avait été refait à neuf et c'est pour cette raison que j'avais accepté de payer un loyer conséquent. Aujourd'hui, j'estime ne pas jouir pleinement de mon appartement car la pièce principale est fortement dégradée par rapport à mon arrivée. En effet, la peinture s'écaille à pas mal d'endroits notamment autour du radiateur et de la fenêtre et laisse apparaître des traces jaunes peut être lié à l'humidité.

Merci

Par yapasdequoi

Faites vos demandes par courrier RAR au bailleur.

Sachant que c'est important de garder une trace de vos démarches puisque sinon la dégradation sera mise à votre charge lors de votre départ.

La peinture cloquée n'est qu'une conséquence, il est important de remédier à la cause.

Le constat n'est pas obligatoire, c'est votre assureur qui doit piloter la résolution du sinistre.

Par ultas89

Merci pour vos réponses