



Légitimité d'une demande de dédommagement suite à mutation profes

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Suite à une mutation professionnelle, je viens de prendre un logement en location dans la banlieue lyonnaise.

J'ai signé le bail le 4 juin 2009 et obtenu un jeu de clés partiel. En l'absence d'électricité, je n'ai pu occuper décentement ce logement que le 11 juin. Je me suis aperçu à ce moment qu'un nombre conséquent de défauts ou de manque de finitions m'obligent à faire intervenir différents corps de métiers, et ainsi modifier de manière certaine mon emploi du temps de travail, alors que je viens de me faire embaucher.

De plus, l'agence m'a fait parvenir le reste des clés (entrée + boîte aux lettres + garage) par la poste, dans un pli simple, qui n'a pas manqué d'être vidé de son contenu. Suite à ce reçu, je me suis empressé de faire changer le canon de la serrure, afin d'éviter tout vol au sein du logement, ce qui a provoqué une dépense "de serrurier" non négligeable.

Est-il légitime de demander à l'agence, le remboursement de l'intégralité des frais engagés, ainsi qu'un dédommagement au regard des prestations incomplètes qui me sont fournies malgré le versement du loyer dans son intégralité?

L'agence me stipule que des désagréments sont inévitables lors de la prise d'un logement neuf, chose que je conçois tout à fait. Il n'empêche que je ne me permets pas, pour ma part, de verser seulement une partie du loyer. J'estime que l'effort doit être fait dans les deux sens.

Qu'en pensez-vous? Sur quels textes puis-je m'appuyer (si texte il ya)? Quelle procédure dois-je suivre, pour faire valoir ce qu'il me semble être de droit, dans un souci de médiation et de conciliation?

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ce courriel,
Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai signé le bail le 4 juin 2009 et obtenu un jeu de clés partiel. En l'absence d'électricité, je n'ai pu occuper décentement ce logement que le 11 juin. Je me suis aperçu à ce moment qu'un nombre conséquent de défauts ou de manque de finitions m'obligent à faire intervenir différents corps de métiers, et ainsi modifier de manière certaine mon emploi du temps de travail, alors que je viens de me faire embaucher.

Qu'entendez vous par défauts et manque de finitions?

De plus, l'agence m'a fait parvenir le reste des clés (entrée + boîte aux lettres + garage) par la poste, dans un pli simple, qui n'a pas manqué d'être vidé de son contenu. Suite à ce reçu, je me suis empressé de faire changer le canon de la serrure, afin d'éviter tout vol au sein du logement, ce qui a provoqué une dépense "de serrurier" non négligeable.

Sur ce point, je suis d'accord. Je pense qu'il est possible d'agir contre le propriétaire pour sur le fondement de l'article 1719 du Code civil qui impose au bailleur de délivrer au preneur la chose louée. Or, vous avez été ici victime d'une délivrance partielle, c'est à dire que tout ne vous a pas été remis lors de votre entrée dans les lieux. Par suite, le changement des serrures incombe au propriétaire dans la mesure où il s'agit d'une réparation portant sur la fermeture de l'appartement (article 1720 du Code civil).

Quelle procédure dois-je suivre, pour faire valoir ce qu'il me semble être de droit, dans un souci de médiation et de conciliation?

IL faut chercher à négocier directement avec le propriétaire et non seulement juste avec l'agence immobilière. Si cela ne

fonctionne pas, vous pouvez toujours saisir le tribunal d'instance par déclaration au greffe de cette juridiction.

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous la liste des défauts et manques de finitions:

- la partie électrique de la hotte aspirante de la cuisine est branchée sur un circuit de luminaire. La section des câbles électrique prévue pour des luminaires est très inférieure à la section de câble nécessaire pour brancher un moteur d'aspiration. Au mieux, je reste de faire disjoncter l'installation. Au pire, la fonte de la gaine voire un départ de feu.

- la présence d'une source électrique nue (domino non encapsulé) à environ 30 cm du robinet de cuisine. Cette arrivée électrique devait, à mon sens, être reliée à la hotte aspirante.

- l'absence d'évacuation d'eau sur le cumulus,
- la non mise en service du visiophone,
- le chauffage principal de la pièce est défectueux,
- et une multitude de petits défauts non vitaux sur les joints, le carrelage...etc...

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

La plupart de ces défauts (j'ai un doute sur le domino) constituent effectivement des dépenses incombant un propriétaire au titre de son obligation de délivrance d'un appartement en "bon état de réparations de toutes espèces".

Très cordialement.

Par Visiteur

Tout d'abord merci pour ces éclaircissements. Pour finir, je me permets de vous demander votre avis concernant ce problème.
Estimeriez-vous qu'il est légitime de ma part, de demander un dédommagement par le biais d'un geste commercial, concernant cette situation, malgré le fait que le logement soit neuf?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Estimeriez-vous qu'il est légitime de ma part, de demander un dédommagement par le biais d'un geste commercial, concernant cette situation, malgré le fait que le logement soit neuf?

Cela dépend. Qu'entendez vous par geste commercial?

Très cordialement.

Par Visiteur

D'un remboursement partiel ou total du loyer pendant la période impactée par ces désagréments.

Je me suis engagé à payer un loyer pour un ensemble de prestations qui sont incomplètes aujourd'hui. Pourtant, je suis en train de verser l'intégralité du loyer.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

D'un remboursement partiel ou total du loyer pendant la période impactée par ces désagréments.

Oui, tout à fait. D'ailleurs, si vous alliez devant le juge, ce dernier aurait tout à fait le pouvoir de prononcer un remboursement partiel des loyers depuis que vous êtes rentré dans les lieux.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous prie d'accepter mes remerciements pour toutes les réponses et informations que vous m'avez transmises. En vous souhaitant une très bonne journée.

Bien cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie beaucoup pour vos propos ainsi que pour votre confiance.

Très cordialement.