EDL, emménagement, identification des problèmes après coup...

Par vardi

Bonjour

Problèmes que j'ai rencontrés après EDL qui a été réalisé le 18 mars avec un emménagement le 1er avril 2023.
J'ai adressé plusieurs courriers le 1er en AR les autres par voie postale.

- 1er courrier le 20 avril:problème de la porte douche qui n'est pas jointive, horizontalité non respectée malgré la pose d'une barrette transparente qui est endommagée aujourd'hui (barrette de mauvaise qualité et l'ouverture /fermeture de la porte a endommagé celle-ci). J'ai bien noté sur EDL que la porte ne se ferme pas, le bailleur a remplacé la barrette transparente simplement.

Il était prévu par le bailleur la pose d'une barre métallique sur la jointure du plan de travail pas précisé sur EDL mais par sms le 29 mars me demandant les mesures.
A ce jour le bailleur s'est rétracté sans explications.

-2e courrier le 29 juin, rappel de la barre métallique manquante au niveau du plan de travail ... et de la porte de la douche et rajout d'un autre problème l'arrière des toilettes, je leur ai suggéré de refaire correctement les joints en silicone à l'arrière des toilettes (non noté sur EDL).
-3e courrier le 28 septembre : rappel porte douche, toilettes et plan de travail

-1er courrier du bailleur, courrier daté du 4 août 2023, reçu le 11 septembre (j'étai en congés) : Rédaction de 4 pages pour ce qui nous intéresse changement et pose d'une barrette de douche neuve (amélioration esthétique) - pose d'un joint en silicone pour protéger le plan de travail - porte douche est parfaitement isolé fait par un professionnel et vérifié par mes soins, encore une fois des photos seraient appréciables, photo que j'ai envoyé le 21 juillet - la barre d'aluminium cela revêt du caractère esthétique - l'arrière des toilettes, évoque des fissures au niveau des jointures à l'arrière et la base du toilette. l'immeuble bouge un cela est normal mais peut être corrigé même si là encore il s'agit d'esthétique, met pas en cause le fonctionnement des toilettes.

Lettre de relance le 15 novembre;

2e courriel du bailleur le 22 novembre :" nous ferons les travaux nécessaires dans notre appartement s'ils s'avèrent nécessaires et non pas uniquement sur un principe esthétique". Nous reviendrons vers vous après étude des éléments portés sur ce courrier afin d'évaluer le degré de nos responsabilités envers notre locataire".

Est-ce que je peux m'appuyer sur un texte de loi pour les problèmes que j'ai identifiés (mentionnés plus haut), sachant que EDL a eu lieu le 18 mars et l'emménagement le 1er avril. Sur EDL seul la porte de la douche qui ne ferme pas a été mentionnée et pour le reste c'est-à-dire l'arrière des toilettes, barre métallique sur plan de travail ont été mentionnés sur les courriers de rappel.

Banalisation par le bailleur des problèmes identifiés et parle "d'esthétique".
Lors des douches, je peux observer de l'eau à l'extérieur de la douche !
Le bailleur fait allusion à un professionnel pour la porte de la douche qui n'est pas horizontale, pas équilibrée et pas jointive. Je lui ai demandé de justifier les travaux de l'artisan. Aucun retour.

Sur quel texte de loi je peux m'appuyer pour les mobiliser ?
Cordialement
VARDI

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les joints sont une réparation locative. Si non indiqués sur l'EDLE, ils sont considérés fournis en bon état. Pour vous consoler c'est quelques euros la bombe pour les refaire.

Par contre la porte de la douche défectueuse a bien été notée et le bailleur doit faire réparer.

Pour le plan de travail c'est litigieux : à quoi sert cette barre manquante ? Ne pouvez vous pas la mettre vous-mêmes ?

Lisez ceci (les textes de référence sont en bas de page) et suivez les démarches indiquées.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

Pour plus d'infos consultez votre ADIL.

Par vardi

Merci pour vos réponses

Qu'entendez vous par réparations locatives ?
Vous faites allusion à l'arrière des toilettes ?

Pour la porte de la douche , vous écrivez il doit la réparer ?
C'est bien ce que je lui ai rappelé à travers ces différents courriers !
Quel texte de loi pouvez vous proposer ?

Sur le plan de travail, cette barre en aluminium est indispensable car au moindre contact d'un ustensile chaud, la jointure peut fondre, le plan de travail risque d'être abimé, de plus si un liquide s'y infiltre c'est tout le plan de travail qui va "travailler" (gonflé)....

Cordialement
Vardi

Par yapasdequoi

Les joints WC : vous aurez plus vite fait de les refaire vous-mêmes : quelques euros.

Le plan de travail : pareil : des joints silicone font très bien l'affaire dans la plupart des cuisines. Rien de chaud ne doit être posé hors plaques de cuisson. Mettez une protection (bulgomme ou planche).

La porte de douche est à la charge du bailleur :
Avez-vous consulté le lien fourni ?
Les textes de loi y sont en bas de page.

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 6
Obligations du propriétaire
Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7
Information du locataire et adaptation du logement
Code civil : article 1755
Travaux en cas de vétusté ou force majeure
Code civil : articles 1714 à 1751-1
Articles 1719, 1720, 1723 et 1724 : obligations et interdictions au propriétaire, réparations urgentes
Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent
Logement décent
Décret n°2016-1282 du 29 septembre 2016 sur les travaux d'adaptation du logement aux personnes handicapée ou en perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire
Travaux d'adaptation
Réponse ministérielle du 9 novembre 2018 sur l'entretien des toitures et des façades végétalisées
Entretien des toitures et façades végétalisées
Décret n°2022-1026 du 20 juillet 2022 relatif aux travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire
Travaux de rénovation énergétique

Par vardi

Merci à vous
Je vais prendre le temps de lire
Cordialement
Vardi