



## Réclamation défaut appartement

-----  
Par Somill

Bonjour

Je loue un appartement depuis le 1er mai . Le volet roulant de la chambre est cassé et je ne peux donc pas l'ouvrir (porte fenêtre) cela a été stipulé dans l'état des lieux mais toujours pas réparé. Est-ce que je suis en mesure de réclamer quelque chose à ma proprio ? Sachant que je pars dans 2 mois.. préavis donné pour départ fin novembre. Merci de votre reponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi n'avez vous pas exigé plus tôt la réparation par courrier RAR au bailleur ?

C'était pourtant son obligation selon l'article 6 de la loi de 89... Vous pouviez même le faire à vos frais et convenir de le déduire du loyer.

extrait :

"Le bailleur est obligé :

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ;"

Si vous quittez dans 2 mois, pas le temps de faire une procédure... Mais vous pouvez quand même écrire un RAR. Ceci profitera peut être à votre successeur.

-----  
Par nanana

Merci pour vos messages !

C'est beaucoup plus clair pour moi :)

Une autre question qui me trotte en tête, existe-t-il une [url=https://www.lovys.com/fr/assurance/habitation#https://www.forum-juridique.net/]assurance habitation[url] locataire spécifique ou bien il suffit de faire assurer son bien lorsque l'on est propriétaire directement ?

-----  
Par yapasdequoi

??? Quelle drôle de question !

Vous devez souscrire une assurance habitation et votre bailleur est en droit d'exiger une attestation lors de la signature du bail et ensuite chaque année.

La loi précise l'obligation du locataire (article 7 de la loi de 89) :

g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

A défaut le bailleur peut résilier le bail ou encore souscrire une assurance à votre place et vous la refacturer.

Prenez vite un contrat MRH chez l'assureur de votre choix.

-----

Par Somill

Merci pour votre réponse. En effet j'aurais dû envoyer un RAR mais la proprio me disait qu'elle faisait les démarches pour cela donc je l'ai cru .. il est vrai qu'ici en Nouvelle Calédonie il y a des problèmes d'approvisionnement en matériau encore plus qu'ailleurs..

Ce problème de volet défectueux était aussi noté dans l'état des lieux donc je n'ai pas vu l'intérêt de lui signaler à nouveau?

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Somill et nanana sont une même personne ou pas ?

-----  
Par Somill

Non pas la même personne ! Je ne comprends pas sa réponse?

-----  
Par yapasdequoi

Pour le volet roulant, peu de chance d'avoir une réparation avant votre départ.