



## Appartement pas encore habitable. location

-----  
Par Visiteur

Le 14 janvier 2010, j'ai signé un bail pour louer un appartement neuf (non raccorde) au 1er fev. Le 1er fev, je fais un état des lieux dans lequel je fais remarquer qu'il n'y a ni l'eau, ni l'électricité : l'électricien, venu le même jour, n'a pu faire le raccordement parce que le promoteur s'est trompé dans la numérotation des appartements et de mon compteur. De plus, l'eau ne coulait pas non plus, à cause de fuites au niveau de la vanne d'arrivée.

Le mardi 2 fev, je rends les clés de l'appartement à l'agence immobilière, leur demandant de terminer les travaux au plus vite, et leur demande par oral de changer le paiement du 1er mois de loyer au prorata de ma date d'entrée effective lorsque l'appartement serait habitable.

L'agence me répond que ce n'est pas possible et que mon 1er prélèvement de loyer sera pour le mois complet de février.

Le mercredi 3 fev, le promoteur répond à l'agence que toutes les connections et les branchements sont effectués.

Or à ce jour, l'électricien que j'ai appelé pour établir la connexion n'est toujours pas passé et l'appartement n'est donc toujours pas raccorde, et donc inhabitable.

Je souhaite garder l'appartement, mais je voudrais que les jours de février pendant lesquels l'appartement n'est pas habitable me soient déduits lors de mon prochain paiement de loyer.

Je conteste le paiement plein du mois de février parce que je juge que le retard du promoteur à la date de signature de mon bail a provoqué le retard de mon entrée des lieux définitif dans l'appartement, et que ce n'est pas à moi de payer cela.

Quelle démarche puis-je entamer ?

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Quelle démarche puis-je entamer ?

Étant donné que l'appartement loué puisque non raccordé à l'eau et à l'électricité était non seulement non habitable mais également non conforme (il y a délivrance d'une chose non conforme au bail), vous pouvez effectivement solliciter une diminution du loyer.

Pour ce faire adresser dans un premier temps une lettre recommandée avec accusé de réception à votre bailleur.

Si ce dernier refuse vous pourrez saisir le tribunal d'instance.

Cordialement