



Logement non décent

Par sans_eau_chaude

Bonjour,

Etudiante en stage, j'ai récemment emménager dans une chambre en colocation dans une maison meublée avec bail individuel dans le 92 le 9 mai 2023.

Le bail est entre moi-même, les propriétaires (dont je n'ai pas le contact), et deux agences immobilières. La première, agence A, gérant l'arrivée/départ des locataires et les annonces et la deuxième, agence B, gérant le bail, et les paiements/quittances de loyer.

Depuis le 25 mai, j'ai contacté les deux agences immobilières suite à une panne d'eau chaude. L'agence A ne me répond pas, l'agence B a échangé par email avec moi. Cet échange s'est fini par l'agence B m'indiquant que l'agence A allait me recontacter le 2 juin.

Je les ai relancés plusieurs fois, en vain.

A ce jour, aucun RDV de réparation n'est prévu, et mon eau est glacée. A ma connaissance, cela constitue en France, un logement non décent et doit être résolu dans des "délais raisonnables" (22 jours me semble long...).

Je ne sais pas quoi faire.

La situation n'est franchement pas soutenable mais je ne peux pas me permettre de déménager dans l'immédiat, surtout ayant régler mon loyer et mes charges pour ce mois.

Quelqu'un peut-il m'aiguiller sur mes droits et les démarches à suivre s'il vous plaît ? Dois-je porter plainte ? Quelles sont mes options ? (autre que supporter les douches froides et la vaisselles moyennement propre aha)

Merci de votre temps et de votre attention.

Cordialement,
Margot

Par yapasdequoi

Bonjour

Les autres colocataires manquent ils aussi d'eau chaude ? Ou est-ce totalement individuel ?

Le montage avec ces 2 agences est bizarre.

Mais votre interlocuteur est votre bailleur.

Réclamez la réparation par courrier RAR et sans réponse vous pourrez saisir le tribunal.

Autre piste : signalez l'insalubrité à la préfecture.

Par sans_eau_chaude

Bonjour,

Personne n'a d'eau chaude mais je semble être la seule à faire des démarches.

Je suis d'accord que c'est étrange, l'agence B est sous-traitée par l'agence A. J'ai donc du mal à identifier le bailleur vu que les 3 sont sur le bail, mais dans ma compréhension il s'agit de l'agence B.

Merci de vos retours, je vais faire le courrier RAR et le signalement préfecture.

Savez-vous s'il est possible de toucher des indemnités ou autres compensations pour les jours sans eau chaude ? Dans mon bail l'eau chaude et la chaudière figurent dans le détail du forfait pour les charges locatives...

Merci de votre aide et temps.

Par AGeorges

Bonsoir Margot,

Votre interlocuteur est bien l'agence B.

Votre opinion me semble tout à fait correcte selon le partage de responsabilités que vous avez précisé.

Ce n'est pas une mauvaise idée de joindre les responsables par mail ou téléphone pour "ouvrir" le problème. Mais sans réponse, poursuivre dans la même voie ne sert à rien. Il faut vite passer au courrier recommandé AR, en faisant référence à ce que vous avez pu trouver comme obligations légales.

Le problème, dans votre cas, est de trouver le bon interlocuteur. Demandez à vos voisins de se bouger un peu, histoire de mettre la pression.

Evidemment, vous surveillerez les charges qui vous sont imputées et ferez enlever tout ce qui est chauffage sur la période concernée.

Si vous avez ses références courrier, informez le propriétaire par courrier simple pour commencer, pour vous plaindre de l'agence B qui ne fait pas son boulot.

Par yapasdequoi

Le nom du propriétaire figure sur le bail. C'est lui qui répond de ses obligations légales.

Écrivez le RAR au propriétaire avec si vous voulez une copie simple aux 2 agences.

La saisie des services d'hygiène de la mairie et de la préfecture permettra de faire pression.

Si vous n'avez pas d'eau depuis plus de 21 jours vous pouvez réclamer une indemnité. Mais un arrêté municipal pour insalubrite peut suspendre totalement le loyer !

Consultez aussi votre ADIL.

Par AGeorges

Margot

les propriétaires (dont je n'ai pas le contact),

Yapasdequoi

Écrivez le RAR au propriétaire

Sans avoir son adresse ? Très bonne suggestion prioritaire !

Par yapasdequoi

Toujours au ras des pâquerettes !

Dans ce cas on écrit à "M.Propriétaire c/o agence X" et l'agence transmet.

Mais c'est une simple formalité pour pouvoir prouver qu'il a été bien informé de la situation.

La saisie des instances juridiques s'imposera probablement.

De plus le bail n'est pas conforme à la loi article 3 :

Le contrat de location précise :

1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

Lien pour connaître les démarches et les textes de loi:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[ur]