



Mon bailleur refuse de faire des travaux d'entretien

Par Kansastu

Bonjour,

je suis locataire chez un bailleur social.
J'ai divers problèmes qui se solde toujours par la même histoire.

Mon bailleur fait venir le prestataire de service concerné.
Celui-ci fait une partie du travail, ou ne répare pas le problème.

Je relance mon bailleur qui me dit que le dossier est clos.
Si j'insiste, y compris avec Lettre recommandée avec AR, je n'ai plus de réponse.

En discutant avec une personne, celle-ci m'a dit, si j'ai bien compris et c'est là que se situe ma question.
Dans ce cas, il y a la possibilité de saisir un juge qui m'autoriserai à faire appel à un artisan de mon choix qui lui, enverrai directement la facture à mon bailleur.

Cette personne n'a pas pu me donner le nom de cette procédure. Comme elle est juriste de formation, j'ai tendance à penser que ses propos ne sont pas ceux d'une personne qui a entendu dire ...

Je n'ai rien trouvé et je ne vois pas l'angle d'approche pour poser la bonne question sur la toile. Le seul élément qui s'en rapprocherait est l'"injonction de faire" comme me l'a indiqué le tribunal. Mais ceci est différent.

Ma question est donc, une telle procédure existe-t-elle vraiment ?

Cordialement

Kansatsu

Par isernon

bonjour,

le problème, même avec une décision d'un juge, c'est de trouver un artisan qui accepte d'exécuter les travaux que vous demandez, sans être certain d'être payé.

votre logement remplit-il les conditions du logement décent selon le lien ci-dessous ?

[url=https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/logement-decent#:~:text=Un%20logement%20d%C3%A9cent%20r%C3%A9pond%20%C3%A0,%C3%A0%20disposition%20de%20certains%20%C3%A9quipements.]https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/logement-decent#:~:text=Un%20logement%20d%C3%A9cent%20r%C3%A9pond%20%C3%A0,%C3%A0%20disposition%20de%20certains%20%C3%A9quipements.[/url]

salutations

Par Kansastu

Merci pour votre réponse.
Mon logement est décent, il n'y a pas de problème de ce côté.

Trouver un artisan ne sera pas un souci, j'en connais un qui de fait, sait qu'il sera payé, quoiqu'il en soit.

Je voulais seulement savoir si une telle procédure existe.

Cordialement

Par isernon

payé par qui ?

Je ne connais pas ce genre de procédure, à part l'injonction de faire .

Par Kansastu

Comme indiqué, je connais un artisan, qui est avant tout un ami. S'il a alors des difficultés pour se faire payer par mon bailleur, je ferai l'avance.

Par isernon

si votre logement est décent que vous y faites réaliser à votre initiative des travaux, sans accord de votre bailleur et que vous payez l'artisan, je crains que vous attendiez longtemps d'être remboursé.

il existe un principe " qui commande, paie "

Par morobar

Bonsoir,

Ma question est donc, une telle procédure existe-t-elle vraiment ?

Non.

Le juge condamnera le bailleur à exécuter les travaux sous astreinte le cas échéant.

Par isernon

il faut que ce soit des travaux nécessaires et non des travaux de confort, si c'est pour remplacer une baignoire par une douche, je ne pense pas qu'un juge donne raison au locataire.

Par Kansastu

Je parle bien de travaux qui incombe au bailleur et dont la non-réalisation nuisent à mon utilisation paisible de l'appartement.

@Morobar.

Donc cette procédure n'existe pas, je la trouvais bien trop belle pour cela.

Vous écrivez : "Le juge condamnera le bailleur à exécuter les travaux sous astreinte le cas échéant." Parlez-vous de l'injonction de faire ?

Par Burs

Bonjour,

si vous commencez par nous dire de quel type de travaux il s'agit ?

Par Kansastu

Le premier est le remplacement du chauffe-eaux. Depuis une vibration m'empêche de dormir. Le technicien qui a le contrat d'entretien est venu, a fait un rapport qui indique que l'appareil a été mal monté. le bailleur ne donne pas suite.

Le second est un problème de fuite de chasse-d'eau. Le plombier a remplacé le mécanisme mais pas la bonde ce qui n'a pas résolu cette fuite. Le plombier dit avoir fait le nécessaire, le bailleur social ne donne pas suite à ma relance.

Ce ne sont pas de gros travaux.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Concernant le chauffe-eau, c'est une vibration qui vous gêne parce qu'il a été mal monté lors du remplacement ? Le bailleur doit faire jouer la garantie auprès de l'installateur.

Vous devez demander au bailleur dans l'ordre :

1/ courrier RAR

2/ saisie commission de conciliation

3/ saisie du tribunal

Si votre ami peut résoudre le problème rapidement et que vous le payez sans espoir de remboursement par le bailleur, ce sera bien plus rapide ...

Concernant la chasse d'eau :

S'il s'agit d'une menuiserie réparation, c'est une charge locative. Toute grosse réparation est à la charge du bailleur. Attention à éviter de gaspiller l'eau, parce qu'elle restera à votre charge.

Vous devez demander au bailleur dans l'ordre :

1/ courrier RAR

2/ saisie commission de conciliation

3/ saisie du tribunal

De même si votre ami peut intervenir ...

Vous avez le choix entre une procédure longue (mais gratuite) et une modeste dépense pour une rapide résolution.

Par Kansastu

Merci yapasdequoi.

Pour le chauffe-eau, c'est un domaine, gaz, où mon ami ne peut pas intervenir. le courrier RAR a déjà quelques mois, je vais donc saisir la commission de conciliation comme vous me l'indiquez.

Pour la chasse d'eau, ce qui me pose problème est que le travail est à moitié fait et qu'un bailleur social, ou autre d'ailleurs, protèges un prestataire de service plutôt que ses locataires. Mais ceci est un combat que je ne veux pas mener.

Je vais donc me débrouiller, perdre du temps et de l'énergie n'en vaut effectivement pas la peine.

Par isernon

Kansastus,

vous écrivez vous-même qu'il ne s'agit pas de gros travaux, or le locataire doit l'entretien et les menues réparations.

le décret 87-712 donnant la liste non exhaustive des réparations locatives indique concernant les w-c que le remplacement des joints, des flotteurs et des joints cloche de la chasse d'eau sont des réparations à la charge du locataire.

salutations

Par Kansastu

Merci Isernon,

Oui effectivement, j'ai eu connaissance de ce décret.

Notre bailleur nous a toutefois transmis un document dans lequel ils indiquent "qui fait quoi". De plus, pour les problèmes de plomberie, ils nous demandent d'appeler une société avec laquelle ils ont un contrat. C'est pour cette raison que j'ai suivi leur "procédure".

Mal m'en a pris, je ferai à ma manière dorénavant, comme j'avais fait jusque là.

Par Kansastu

Merci à tous pour vos réponses.

J'ai eu des réponses a ma question et au delà.

Je pense que le sujet est clos.

Kansatsu