



Réparation plafond charge locataire ou propriétaire

Par Kyussider

Bonjour,

Je suis confronté a un problème.

Ma propriétaire a du réparer un plafond (pose de nouveau rail + placo + peinture) dans l'une des pièces de la maison, suite à des dégâts des eaux dus a une usure et aggravée par les intempéries.

La maison est très vieille et le bail a été repris il y a 2 ans par la nouvelle propriétaire (l'ancienne ne voulait pas faire de travaux).

Cependant une fois les travaux terminés, la nouvelle propriétaire m'a donné la facture en me disant que c'était a moi de payer, avançant le fait que c'était des travaux que j'aurais du faire avec l'ancienne propriétaire et faire marcher mon assurance. Elle ne m'a fournit aucun devis et ne m'a pas prévenu que ça serait a moi de payer. De plus elle a repris le bail en connaissant l'état général de la maison, qui nécessitait de gros travaux.

Est-ce normal pour vous ?

Pour moi le locataire a a sa charge les travaux d'entretien (peinture, petites réparations, etc...) Et le proprietaire les gros travaux ?

Merci d'avance pour vos retours.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour moi le locataire a a sa charge les travaux d'entretien (peinture, petites réparations, etc...) Et le proprietaire les gros travaux ?

Oui, en résumé c'est cela.

La demande de votre nouvelle propriétaire est abusive à tous points de vue.

Qu'elle saisisse le tribunal. Elle n'a aucune chance.

Par yapasdequoi

Bonjour

Je confirme.

Ces travaux sont a priori à la charge du bailleur.

Toutefois aviez vous déclaré le sinistre ? Avez-vous alerté le bailleur ?est-ce apparu avant votre entrée et noté sur l'état des lieux ?

C'est important de pouvoir le prouver....

Relisez l'article 7 de la loi de 89 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/[/url]

Par Kyussider

Merci pour vos retours.

Je suis dans cette maison depuis 1987. Alors non ce n'était pas présent lors de l'état des lieux.

Les sinistres n'ont pas été déclarés a l'assurance si c'est ce que vous voulez dire, mais après avoir été signalé au propriétaire, qui a ensuite engagé les travaux.

Par yapasdequoi

Avez-vous gardé trace de ce signalement au propriétaire ?
C'est important pour exonérer votre responsabilité.

Par Kyussider

Non malheureusement, le signalement n'a pas été fait par courrier, ni par mail, mais juste oralement.

Quels sont selon vous les recours ? Puis-je en toute bonne foi refuser de payer ? (Surtout qu'elle a déjà payé les artisans et que je dois la rembourser a elle directement).

Je n'ai pas envie que la situation dégénère.

Par yapasdequoi

Refusez de payer. Vous verrez bien si elle persiste à réclamer.

Dans ce cas il faudra un recours au tribunal. Le juge appreciera vos arguments respectifs.