



Descellement de carreaux sur le balcon

Par azerty38

Bonjour,

Je suis locataire dans un immeuble.
Depuis plusieurs années le carrelage de mon balcon se décroche.
Les joints partent et les carreaux bougent lorsque je marche dessus.
Je l'ai notifié à l'agence. Ils sont venus mais comme il n'y a pas de danger d'infiltration ou autre ils ne font rien.

J'ai conscience que le problème va reprendre car il n'y a pas de joint de dilatation et qu'il faudrait refaire le balcon
Je ne peux rien faire pour leur faire receller les carreaux à leurs frais ?

Cdt,

azerty38

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'est-il donné sur l'état des lieux d'entrée concernant ce carrelage ?
A priori l'entretien est à votre charge. Sauf à démontrer une malfaçon ou une vétusté.

Par azerty38

Le décrochement n'est pas notifié sur l'état des lieux.
Mais l'expert qui a fait passer l'état des lieux a observé un défaut et m'a dit de surveiller le carrelage et d'en informer l'agence car je serais responsable si il y avait des infiltrations. Quelques années plus tard le problème est apparu et j'en ai informé l'agence. Ils ont envoyé un expert/artisan qui a constaté qu'il n'y avait pas de risque d'infiltration et que le problème venait de l'absence de joint de dilatation. Conclusion il ne peuvent rien faire

L'absence de joint de dilatation est une malfaçon. Ce n'est pas une usure due à mon utilisation.

Par yapasdequoi

l'expert qui a fait passer l'état des lieux a observé
Quel expert ?

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/2020-10-02]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/2020-10-02[url]

Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

La charge de la preuve vous incombe. A moins que ce carrelage soit très ancien, sa remise en état est à votre charge.

Par azerty38

"L'expert" est un employé de l'entreprise "indépendante" mandaté par l'agence qui fait passer l'état des lieux.

Vous me dites que je suis responsable de la dilatation lié au soleil et au Gèle et d'une malfaçon du carrelage !!!

Si il y a une fissure dans le mur je suis responsable.

J'ai du mal à vous croire

Par yapasdequoi

Cet "expert" n'a rien noté sur l'EDLE ? Le carrelage était donc en bon état lors de votre arrivée.... C'était en quelle année ?

Le carrelage est un revêtement privatif, comme le papier peint sur le mur.

Non vous n'êtes pas "responsable", mais la remise en état vous incombe dès lors que vous n'avez pas de mention de mauvais état dans l'état des lieux d'entrée.

Par azerty38

Admettons

1/Visiblement l'agence ne m'en a pas tenu informé.

2/C'est du gros oeuvre (5000-10000 euros) je croyais qu'il y avait une distinction entre les devoirs du locataire et du propriétaire. Il n'y a pas de seuil ?

Le balcon doit être refait en entier sinon l'absence de joint reproduira le problème

3/ Vous m'avez demandé si cela était une malfaçon. Soit pour vous cela n'en est pas soit vous en tenez pas compte.

Il faut contacter mon assurance ? Vous allez me dire que mon assurance ne prend pas en compte ce problème ?

Par yapasdequoi

1/ Le seul document officiel c'est l'état des lieux d'entrée.

Vous ne dites pas depuis quand vous louez ?

2/ Les travaux de gros oeuvre ne sont pas des charges locatives, mais le carrelage n'est pas du gros oeuvre. S'il s'avère que le descellement du carrelage est conséquence d'un désordre du gros oeuvre, c'est au bailleur de prendre en charge. Mais encore faut-il le prouver. Cette absence de joint a été constatée par qui ?

3/ La charge de la preuve vous incombe selon l'article cité plus haut. L'assurance n'interviendra pas, sauf si vous avez une assistance juridique ?

Par yapasdequoi

Pour plus d'informations, consultez l'ADIL.

Par azerty38

Je loue depuis 5 ans

L'absence de joint est constaté par l'artisan mandaté par l'agence (conversation durant sa visite)

Mais c'est un fait, un joint de dilatation se voit. Il n'apparaîtra pas par magie et je sais à quoi cela ressemble.

Je vais demander à mon assurance si j'ai un support juridique.

Par yapasdequoi

Vous n'êtes pas responsable de l'absence du joint, bien sûr.

Toutefois l'origine du descellement n'est pas attesté par une expertise : une affirmation d'un artisan, en plus par oral, n'a pas valeur de preuve.