



Litige chauffage contre propriétaire

Par chanon

depuis fin novembre 2017 , le chauffage dans mon appartement est défectueux, les radiateurs sont froids et la température oscille entre 15° et 16°. Malgré mes incessantes réclamations auprès de la gardienne de l'immeuble, de mon bailleur par téléphone, courriels, lettre recommandée, rien n'y fait , aucune solution n'a été trouvée. quels sont me's recours ??? merci d'avance de votre réponse

Par florian15

Bonjour,

Aux termes des b) et c) de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le bailleur est obligé :

« -D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle et,

-D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués »;

Ce qui manifestement n'est pas le cas au visa de l'article R111-6 du Code de la construction et de l'habitation où il est convenu que les équipements de chauffage doivent permettre de maintenir 18 ° la température au centre des pièces du logement.

Dès lors, au titre de l'article 1721 du Code civil suivant, vous pouvez réclamer au bailleur une allocation de dommages-et-intérêts en diminution du prix du loyer :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser ».

Et sans manifestation de sa part, vous pouvez saisir la Commission départementale de conciliation ou le tribunal d'instance où la présence d'un avocat n'est pas indispensable.