1 mois sans eau chaude ni chauffage, puis-avoir une compensation

---
Par marjorie1313

Bonjour,

Je suis locataire et j'ai emménagé dans un nouvel appartement le 27/02/23.
Il y avait beaucoup de dégradations à réparer qui ont pris du temps. Mais le problème le plus important est une fuite de gaz.
Le 28/02 GRDF est intervenu pour ouvrir le gaz mais une fuite a été détectée. J'obtiens un rdv le 10/03 pour réparer la fuite. Je prends un nouveau rdv avec GRDF le 13/03 au matin. Ma propriétaire me déduit le loyer du 27/02 au 13/03.

Après un mois sans eau chaude ni chauffage, le logement n'est pas décent, la fuite de gaz n'est toujours pas réparée, mon agence immobilière envoie à chaque fois de nouveaux réparateurs qui effectuent des devis sans agir. Je dois payer mon loyer du mois d'avril.
Il est mentionné dans mon contrat, je cite "Si les travaux durent plus de vingt et un jours et affectent l'utilisation du logement, une réduction de loyer peut être appliquée au profit du locataire. En cas d'abus (travaux à caractère vexatoire, ne respectant pas les conditions prévues dans la notification de travaux, rendant l'utilisation du logement impossible ou dangereuse), le locataire peut également saisir le juge pour interrompre ou interdire les travaux."
Ma propriétaire m'a fait une réduction du loyer jusqu'à mon rdv avec GRDF le 13/03 mais le compteur de gaz n'a toujours pas été ouvert.

Suis-je dans le droit de bénéficier d'une plus grande indemnité de loyer ?

Merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si le problème n'a pas été résolu le 13/03, vous pouvez demander de prolonger la réduction du loyer.
Mais il faut surtout mettre en demeure le bailleur de faire les travaux nécessaires pour rendre ce logement décent.

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

"Le locataire doit faire préciser au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, les informations suivantes :
-Travaux de mise en conformité que le propriétaire s'engage à effectuer
-Délais de réalisation de ces travaux"

Et aussi : les dégradations évoquées sont-elles bien notées sur l'état des lieux d'entrée ? Les réparations sont-elles faites ?

Consultez votre ADIL

Par marjorie1313

Bonjour,

J'ai contacté mon ADIL qui m'a conseillé d'envoyer une lettre recommandé en expliquer les faits et préjudices subits et en choisissant moi-même une réduction de loyer (une grosse partie, minimum la moitié). Combien de % puis-je demander pensez-vous ?

De nombreuses dégradations ont été constatées dans l'état des lieux (autre que la fuite de gaz et ont été réparées après 4 semaines d'attente. La fuite de gaz n'est pas noté dans le rapport d'état des lieux puisqu'elle a été constatée le lendemain par GRDF.

Je vous remercie.

Par yapasdequoi

Demandez la moitié du loyer, donc. Mais surtout exigez la réparation.
Ou alors ça vous convient de loger à moitié prix mais sans gaz ?

Après un délai raisonnable (15 jours) vous pourrez saisir la commission de conciliation et le tribunal.

Par marjorie1313

Je vais envoyer une lettre recommandée avec AR.
J'en suis à une quatrième société de plombier chauffagiste différente qui va venir « voir » le problème demain. Un est venu ce matin aussi.
Mon agence ne retient pas les plombiers car ils ne peuvent pas intervenir en urgence. Cependant si personne ne peut intervenir en urgence il faut bien prendre un rdv avec quelqu'un à un moment donné.
Bien entendu je souhaite que le gaz soit réparé et payer mon loyer convenablement.

Merci.