Volets de fenêtre bloqués

Par Imm92AA

Bonsoir,

Je loue un appartement situé à Paris, en rez-de-chaussée côté rue, ayant 2 fenêtres avec des volets roulants automatiques. Je suis dans un beau quartier et le loyer est cher.

Début septembre, le 12, les volets d'une des fenêtres se bloquent, en position fermés ou baissés. Je contacte l'agence qui gère mon appartement pour le compte des propriétaires.

Ils mettent un mois à envoyer un technicien pour constater le problème, le 7 octobre. Puis, le 18 octobre, un deuxième technicien vient pour constater plus en détail le problème et confirmer qu'il faut remplacer le moteur.

Je dois attendre jusqu'au 25 novembre pour qu'ils viennent poser le nouveau moteur mais les volets ne fonctionnement pas car il me disent qu'il manque un dernier réglage, et qu'ils doivent revenir.

Aujourd'hui, le 11 décembre, ni l'agence, ni les propriétaires ne m'ont fait de retour. Les volets ne fonctionnement pas et mon appartement est, depuis 3 mois, plongé dans le noir. Je dois allumer mes lampes toute la journée et je ne dispose que d'une fenêtre pour aérer l'appartement. J'ai même dû acheter un déshumidificateur, sans lequel l'humidité monte quotidiennement à 70%.

Il faut aussi savoir que l'agence ne me tient pas au courant et ne répond quasiment pas à mes mails et SMS. Je peux rester 3 semaines sans réponses. Ils ne me répondent que pour me demander si je suis disponible tel jour pour la venue d'un technicien.

Que dois-je faire ? Quel recours ? Une demande de baisse de loyer est-elle envisageable ? Dois-je appeler un avocat ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vos mails et sms sont des pertes de temps.

Si vous voulez être pris au sérieux, il faut écrire un courrier RAR au propriétaire (copie à l'agence si vous voulez)

Vous pouvez toujours demander une indemnisation selon l'article 1724 du code civil :
Article 1724Version en vigueur depuis le 27 mars 2014
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1
Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Maintenant à vous de prouver que les travaux ont duré plus de 21 jours...
(c'est là que le courrier RAR est utile parce qu'il a une date incontestable contrairement aux mails...)

Je suis étonnée que vos volets ne disposent pas d'une manoeuvre manuelle. Parce que vous seriez aussi ennuyé en cas de coupure de courant ? ou alors c'est alimenté au solaire ?

Par Imm92AA

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre retour rapide.

Dans mon courrier RAR de mise en demeure :

1/ Comme c'est l'agence qui gère la location (avec qui j'échange et à qui je paie le loyer), n'est-il pas préférable de l'envoyer à elle uniquement ?

2/ Pour compter les 21 jours, l'envoi d'un premier technicien par les propriétaires le 7 octobre (preuve SMS/mail) ne peut-il pas être considéré comme le début des travaux ? Voire même le 12 septembre, date de ma demande, puisqu'il s'agit de travaux qui reviennent aux propriétaires ?

3/ Puis-je demander un délai d'exécution maximal pour la réalisation des travaux dans la mise en demeure ? (après lequel "je n'aurai d'autre choix que de recourir aux voies judiciaires dont je dispose en vertu de la législation.")

Concernant les volets, ils ne disposent pas de manoeuvre manuelle. Donc en cas de coupure de courant, ils seraient inutilisable (pas de panneaux solaires).

Par yapasdequoi

1/ l'interlocuteur légal est le propriétaire. copie à l'agence si vous voulez.

2/ peut être. ce sera à l'appréciation du juge si le litige va au tribunal. Sinon c'est un accord amiable entre vous.

3/ oui

Un lien utile sur le sujet avec modèle de lettre :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

"Si, 2 mois après l'envoi de la lettre, le locataire et le propriétaire ne sont pas parvenus à un accord, ou si le propriétaire n'a pas répondu, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation (CDC) ou le greffe du tribunal."

Par Imm92AA

Merci pour votre retour.