Volets roulants (entre autres) cassés et non réparés

Par Nessa Von Rock

Bonjour,

nous avons emménagé le 1er juillet 2022 dans notre appartement. Lors des 1ères visites, les volets roulants du salons (deux velux) fonctionnaient correctement. Lors de l'état des lieux, la propriétaire nous a informés qu'ils ne fonctionnaient plus suite à la chute d'une tuile. Elle s'est engagée, oralement, à les faire réparer le plus rapidement possible.Les volets hors d'usage sont notés sur l'état des lieux. De plus, une dalle est manquante sur un des deux balcons (également noté sur l'état des lieux). Elle s'est là aussi engagée à la remplacer.

Concernant les volets, ça a pris plusieurs mois jusqu'à ce qu'on ai des nouvelles : son assurance ne prend pas en charge les réparations. Elle s'est donc tournée vers l'assurance du syndic de l'immeuble. Encore quelques autres mois d'attente : un expert du syndic est venu constater le problème (c'était en février) et m'a indiqué, oralement, que cela prendrait environ trois mois pour que des travaux soient sans doute engagés, soit le mois de mai de cette année.
Nous sommes en août et nous n'avons toujours aucune nouvelles.
Nous avons ainsi passé plus d'un an dans un salon où la lumière n'était pas suffisante, particulièrement en hiver (sans compter le fait que nous ne pouvons pas ouvrir ces velux...).

Concernant la dalle, la propriétaire, ne trouvant pas le même modèle, n'a jamais changé cette dalle. Nous n'avons jamais pu profiter de ce balcon, la dalle manquante étant placée en plein milieu.

De plus, l'appartement est très sympa, bien agencé, mais n'a jamais été entretenu. Nous avons eu plusieurs désagréments, donc deux fuites aux toilettes, que nous avons fait réparer avec accord et paiement de la propriétaire. Le réparateur nous avaient indiqué que les toilettes devraient être changées entièrement car trop vieux et très bas de gamme. Il y a une 3ème fuite qui s'est déclarée il y a trois semaines, la propriétaire en a été informée mais aucune réponse.
Il y a également une fuite sur un chauffage, connue de la propriétaire également, qui n'a jamais été réparée...

Nous déménagerons le 1er septembre, en très grande partie à cause de tous ces problèmes.

Pouvons-nous demander une indemnisation à la propriétaire à cause de la non réparation des volets et de la dalle du balcon ?

Merci beaucoup pour votre aide, et vraiment désolée pour ce grand pavé...
Nessa

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez demander une indemnisation juste avant votre départ du logement.... mais l'obtenir comment ? Vous irez au tribunal et avancerez les frais de justice, d'expertise, etc, pour un résultat aléatoire.
Il aurait fallu actionner plus tôt les recours juridiques pour obtenir les réparations plus rapidement.

Par Nessa Von Rock

Merci pour votre réponse.
Nous lui faisions tout simplement confiance, elle était très correcte au début...
N'y a-t-il rien à faire par rapport au fait qu'un locataire doit avoir un logement décent ?

Par yapasdequoi

Les volets et la dalle sont-ils des éléments affectant la sécurité ?

Il est bien tard pour réclamer... juste avant votre départ.