



Nuisances sonores par défaut d'isolation

Par Visiteur

Bonjour,

je vis actuellement au rez de chaussée. Depuis quelques mois déjà je signale à mon propriétaire les nuisances sonores et d'isolations liées à la porte d'entrée.

Je lui ai demandé de la changer, mais il ne le souhaite pas.

Du coup, je consomme énormément de chauffage et j'entends absolument tout ce qu'il se passe dans les 5 étages. Que puis-je faire pour l'obliger à changer cette porte? Faire venir des experts pour constater?

Merci pour votre aide précieuse,

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour madame,

Obligation de garantie des vices cachés prévue par l'article 6 b) loi du 6 juillet 1989 dispose que le bailleur est obligé "d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au paragraphe relatif à l'obligation de délivrance."

La jurisprudence a ainsi eu l'occasion de considérer que le défaut d'isolation thermique entraînant une surconsommation de chauffage constituait un vice caché.

Vous pouvez donc mettre en demeure votre bailleur de s'exécuter sinon quoi, vous pourrez saisir le tribunal d'instance par simple déclaration au greffe du tribunal.

MAIS attention, ne vous livrez surtout pas à cette pratique, courante chez certains locataires, qui consiste à ne plus payer le loyer ou à ne payer qu'un loyer diminué.

Vous devez négocier ou avoir une décision de justice.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Tout d'abbord, je tenais à vous remercier pour votre réponse.

Puis, j'aimerais savoir quelles démarches dois-je suivre pour le mettre mon bailleur en demeure. Dois-je contacter un expert pour constater le vice caché, c'est-à-dire, constater que la porte d'entrée ne me protège ni du bruit, ni du froid? A qui dois-je m'adresser?

Merci encore,

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Oui, vous pouvez faire appel à un expert (la liste est accessible au greffe de votre tribunal ou de votre Cour d'appel en principe).

Ou alors, vous pouvez faire appel à un Huissier de justice.

Les deux sont tout à fait envisageable.

Bien cordialement.