

## Info lettre au propriétaire

---

Par megge

Bonjour, j'ai envoyez déjà 3 lettre recommande a mon propriétaire sans réponse de sa part, on me conseille une lettre mise en demeure ?

Est ce moi ou un avocat qui doit le faire ?

Merci

---

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez le faire vous-même, mais bon, une "mise en demeure" se fait en général par courrier recommandé. Dans votre cas, je ne vois pas trop l'intérêt. Vous pourriez aussi recourir à un commissaire de justice ("huissier"), mais il fait que l'enjeu en vaille la peine.

Quel est l'objet de votre litige ? L'envoi d'un quatrième recommandé n'aura à mon avis de sens que si c'est le préliminaire obligatoire à une démarche judiciaire. Sinon autant aller directement devant la commission départementale de conciliation ou en justice, selon les cas.

---

Par megge

Bonjour, merci de m'avoir répondu et oui nous voudrions aller plus loin car notre litige est que toute fois il pleut le garage est inondée ainsi une petite dependense annexe. Au début nous l'avion gentillement dit mais sans reaction depuis 4 lettres recommandé aussi sans résultat. Notre probleme est de ne pas savoir ou commencer, voila ma question sur un mis au demeure. Cdt

---

Par yapasdequois

Bonjour,

Avez-vous fait établir un devis de réparation des toitures qui fuient ? C'est important de le joindre à votre courrier.

Vous pouvez également y citer l'article 6 de la loi 89-462 qui indique les obligations du bailleur, notamment :  
"c) 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 ;"

Ensuite selon le montant, vous devrez saisir la commission de conciliation ou un conciliateur avant le tribunal.

A lire (avec modèle de lettre)

travaux bailleur :

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

---

Par janus2

Avez-vous fait établir un devis de réparation des toitures qui fuient ?

Bonjour,

Encore faudrait-il que ce soit une toiture qui fuit, on ne sait pas encore par quel mécanisme ce garage est inondé en cas de pluie, cela peut aussi venir par ruissellement au sol ou autre.

Par megge

Par forte pluie l'eau ou boue rentre via le sol dans cette garage.le garage est indépendant de la maison et le ciment est poreuse.Je signale que je suis en location.

---

Par yapasdequo

Certes j'ai extrapolé un peu vite.

Il est aussi possible que ce soient des gouttières ou des regards d'évacuation bouchées par défaut d'entretien et dans ce cas c'est entièrement à la charge du locataire.

A creuser donc avant de s'acharner sur le bailleur !

---

Par kang74

Bonjour

Que louez vous ? Est ce que ces désagréments affectent la jouissance de ce garage ou de cette annexe par rapport à leur usage habituel ?

Bref je serai d'avis déjà de faire le point sur les droits et devoirs de chacun en ce qui concerne des annexes qui n'affectent pas la jouissance de la résidence principale .

Cela ne sert à rien d'envoyer des dizaines de courriers si ce n'est pas de sa responsabilité .

---

Par megge

Pas des feuilles ou autres dans les gouttières.

Sur le bail notarial le garage est bel et bien mentionné et donc compris dans le prix de la location à 1800E/mois.

---

Par kang74

Ok et ce que vous appelez inondé empêche le fait d'y garer sa voiture ? Sinon il y a des dégâts vous avez fait appel à votre assurance ?

On a du mal à comprendre les travaux que votre propriétaire doit/ peut faire .

Après si il y a un défaut de jouissance vous pouvez négocier une baisse de loyer.