



LITIGES REPARATION REFUS DU BAILLEUR DE FAIRE LE NECESSAIRE

Par **HASNA78130**, le **16/10/2013** à **08:02**

je vous écris ce mail en espérant avoir une réponse à plusieurs questions d'ordre juridique si bien sûr il en est possible.

Voilà je réside dans mon appartement depuis 08/2010 et à ce jour j'ai un souci auquel j'ai beau réclamer des travaux du BAILLEUR par l'agence mais celle-ci refuse tout travaux et elle ne souhaite pas les faire car j'ai un arriéré de loyer de 750EUR (mon loyer étant de 580eur mensuel).

J'ai écrit à l'agence en courrier recommandé pour une demande de travaux en 2012 pour l'isolation des fenêtres car celles-ci datent de la création de l'immeuble (années 70) et sont en bois usées et que durant les périodes HIVERNALES le froid passe et mon appartement est de surcroît GELE, aussi j'utilise à mon grand désarroi les chauffages d'appoint qui comme nous le savons des gloutons d'électricité ma facture EDF Annuelle est donc très élevée (chauffage au sol dans la résidence).

ma première question est celle-ci :

Quelles actions sont en mon droit pour faire changer mes fenêtres ? malgré mon arriéré que j'essaie de régler tant bien que mal.

Mes 3 mois de loyer d'avance que j'ai réglé à l'agence ne peuvent-ils pas être utilisés pour régler cet arriéré de 750 eur ?

L'autre souci de communication entre moi et l'agence concerne la porte d'entrée de l'appartement qui est bancal et ne ferme pas correctement elle a fait donc déplacer un "électricien" pour ajouter deux verrous qui ceci dit ne règle pas le souci de l'embrasure due à la déformation de la porte laisse passer le vent et le bruit qui n'arrange en rien le souci d'isolation.

Donc au lieu de changer la porte ils ont simplement ajouté un verrou en bas et un en haut mais cela n'empêche en rien que la porte est bancal et ne ferme pas complètement ma question est donc la suivante :

Ai-je le droit de réclamer à me faire changer la porte d'entrée car celle-ci n'étant pas bien encadrée dans son abîmable peut facilement subir une effraction .

J'espère que mon histoire est assez détaillée pour attirer votre attention et avoir de mon côté quelques réponses à mes questions qui me taraudent car je ne sais plus vers qui me tourner pour régler ce souci vite et qui en HIVER est INSUPPORTABLE.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **16/10/2013** à **08:23**

Bonjour,

Le bailleur vous doit le clos et le couvert.

Le clos signifie que les ouvertures (portes et fenêtres) doivent fermer correctement et ne pas laisser passer pluie et vent.

Pour vos fenêtres, si elles ferment correctement, mais sont simplement d'anciens modèles simples vitrages non isolées, le bailleur n'a aucune obligation de vous les changer. Des projets de loi existent pour obliger les bailleur à fournir un logement soigné du point de vue de l'isolation, mais ce ne sont encore que des projets.

En revanche, le bailleur vous doit une installation de chauffage en bon état vous permettant d'obtenir au moins 18°C au centre des pièces. Si ce n'est pas le cas, là il doit agir. Attention cependant, il n'y a pas non plus obligation pour le bailleur de vous fournir un moyen de chauffage "économique", mais seulement "efficace".

Pour votre porte, si elle ne ferme pas et laisse passer le vent, le bailleur doit agir.

Par **HASNA78130**, le **16/10/2013** à **09:27**

merci janus2fr