



Refus d'un prestataire choisi par le propriétaire

Par **EH34**, le **23/06/2020** à **13:28**

Bonjour à tous

Je suis locataire d'un appartement. il est prévu dans mon bail que l'entretien des appareils de chauffage et clim sont pris dans les charges et que le propriétaire s'occupe de le faire faire.

Depuis le début, j'ai signalé à ma proprétaire que le gérant de l'entreprise avec laquelle elle a pris un contrat d'entretien, est une personne avec qui j'ai eu un différend assez fort (insultes et menaces de sa part) et que je ne souhaitais pas qu'il entre dans Mon habitation.

Comme elle a un contrat également pour son appartement à elle et qu'elle a des relations avec cette entreprises depuis longtemps, que c'est également eux qui ont installé les appareils et qu'elle leur fait confiance ... etc etc ... nous avopns trouvé un compromis que lors de l'intervention CHEZ MOI, ce serait l'employé de ce monsieur quiviendrait et non lui.

J'avoue que ça me coute chaque année, de savoir que mon argent (puisque je rembourse cette charge bien sûr) va à ce monsieur.

Ce matin nous aviosn rendez vous pour l'entretien annuel, mais il se trouve que pendant le confinement, ce monsieur a perdu ses salariés. C'est donc lui que ma prpropriétaire a voulu faire entrer chez moi.

J'ai refusé.

Elle m'a argué qu'elle était chez elle et qu'elle faisait comme elle l'entendait, que je n'avais aucun droit de refuser qure ce monsieur entre chez moi.

Je lui ai proposer de payer la prestation comme si elle avait été faite et de faire inervenir A MES FRAIS une autre entreprise qui viendra fire l'entretien. Ce sont des appareils classiques, sans complication, que n'importe quelle entreprise peut entretenir.

Ma question est en deux parties :

1/ Ai je le droit de refuser l'entrée de ce monsieur chez moi (sachant qu'en plus 3 de ces appareils sont dans nos chambres à moi et mes enfants ...) ? Dans la mesure bien sûr, où je m'occupe de faire entretenir les appareils à ma charge.

2/ Aurais je le droit de déduire cette charge du décompte annuel ?

Je n'en ai aucune envie, mais je veux savoir si je peux payer cette charge en disant à ma propriétaire que c'est mon choix et que je pourrais la déduire si j'en avais l'envie.

J'ajoute une troisième question : ai je le droit de demander le changement d'entreprise pour l'entretien de ces appareils ? J'ai des preuves des menaces et insultes de ce monsieur et de sa compagne, qui ont eu la gentillesse de me les faire par écrit !!

Je vous remercie par avance de vos réponses. Je m'avoue assez éprouvée par cette histoire.

Elizabeth

Par **Visiteur**, le **23/06/2020** à **15:35**

Bonjour

Juridiquement, si le bailleur doit assurer la jouissance paisible du bien à son locataire, ce dernier doit de son côté permettre la visite et l'accès au bien pour la réalisation de certains travaux de réparation ou maintenance. (Article 7 de la loi du 6 Juillet 1989 + loi Alur du 24 Mars 2014) .

Par **EH34**, le **23/06/2020** à **15:51**

Bonjour et merci de votre réponse

Jusqu'à maintenant, j'ai laissé la propriétaire rentrer (elle m'a même pris le double de mes clés pour être plus libre ...) et j'avoue qu'elle est assez intrusive pour des choses qui ne sont pas forcément nécessaires (faire venir un peintre d'autorité, pour un léger accroc sur un mur par exemple ...). Je la laisse faire, c'est une personne par ailleurs très gentille et je n'ai pas de raison de me fâcher avec elle pour ces détails.

Je comprends qu'elle doive faire l'entretien de ces appareils, mais peut elle m'IMPOSER le prestataire alors que de mon côté j'ai un sérieux contentieux avec lui ? Et que j'ai essayé, depuis plus de deux ans que je suis dans les locaux, d'être dans le compromis en laissant entrer les employés de cette entreprise pour qu'elle ne perde pas son contrat avec eux.

Je ne refuse pas l'entretien des appareils, je ne veux juste pas qu'il soit fait par LUI. Et je me propose de le faire faire à mes frais....

Merci de me répondre également sur ce point.

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **24/06/2020** à **07:53**

Bonjour,

Malheureusement, on est ici dans le domaine du contractuel. Vous avez accepté de signer un contrat, le bail, qui précise que c'est le bailleur qui se charge de faire exécuter l'entretien de vos appareils par son entreprise. Vous ne pouvez donc que respecter ce contrat...

Par **youris**, le **24/06/2020** à **17:33**

bonjour,

pour être certain que votre bailleur ne pénètre pas dans votre domicile, je vous conseille de changer le barillet de votre serrure d'entrée, vous en avez le droit.

si les prestataires de votre bailleur ne vous conviennent pas , je vous conseille de chercher un autre logement.

salutations