



## Vélux qui ne se ferme plus

Par **lychar\_29**, le **29/06/2011** à **18:08**

Bonjour,

Je suis étudiant et locataire dans un studio non meublé. J'ai un vélux qui ne se ferme plus depuis que je l'ai laissé 2 mois ouvert non stop. Le bois a du jouer, du coup impossible de le fermer.

J'ai lu l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 concernant les locations non meublées constituant la résidence principale du locataire. Et j'ai pu y lire ceci:

[citation]II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.[/citation]

Malgré ces informations je ne sais toujours pas si la réparation du vélux va être à ma charge ou non.

Pouvez vous m'éclairer je vous prie?

Sachant que mon état des lieux se fait dans 15 jours, me conseillez vous d'appeler tout de suite mon propriétaire pour lui signaler le problème ou bien d'attendre le jour de l'état des lieux pour le lui signaler?

Par avance je vous remercie du temps que vous prendrez à me répondre.

Bien cordialement

Par **Domil**, le **29/06/2011** à **18:10**

Pourquoi ne ferme-t-il plus ? Que faudrait-il faire pour qu'il ferme ?

Le bois qui a joué parce que vous l'avez laissé ouvert, perso, je n'y crois pas.

Avez-vous avisé le bailleur en LRAR dès que vous l'avez constaté ?

Par **lychar\_29**, le **29/06/2011** à **18:19**

Bonjour et merci de votre réponse rapide.

Il s'agit d'un vélux de ce type:

[citation]http://www.google.fr/imgres?imgurl=http://www.helphi.net/public/2010/01\_janvier/17/toit/.2010-01-09\_12.11.09\_m.jpg&imgrefurl=http://www.helphi.net/index.php/post/2010/01/17/Un-point-sur-la-toiture&usg=\_\_RBQgnX3JRMSna1mj8YuuqsuRM2E=&h=427&w=570&sz=29&hl=fr&start=0&zoom=0&yTAQ&prev=/search%3Fq%3Dvelux%2B%25C3%25A0%2Bbattant%26hl%3Dfr%26client%3Dfirefox-a%26hs%3DMly%26sa%3DX%26rls%3Dorg.mozilla:fr:official%26biw%3D1924%26bih%3D1072%26tb

Il y a une poignée en haut qu'on doit remonter jusqu'à entendre un "clac", signe que le vélux est bien fermé. Il n'est plus possible de remonter suffisamment haut cette poignée pour bien fermer le vélux. Ou sinon peut être en forçant, mais j'ai peur de tout casser...

Pour qu'il ferme il faudrait forcer et claker le vélux d'un coup sec. Mais vu où est positionné mon vélux on n'a pas beaucoup de prise et c'est difficile d'exercer une pression vers le haut suffisante pour le fermer....

Non je n'ai pas avisé le bailleur quand je l'ai constaté étant donné qu'on est en été et que j'ai toujours mon vélux un peu entrouvert pour aérer mon studio...

Par **Domil**, le **29/06/2011** à **22:03**

C'est litigieux

Vous auriez tout intérêt à au moins faire venir un pro pour qu'il vous dise ce qu'il y a, si vous n'êtes pas capable de réparer vous-même

Par **lychar\_29**, le **30/06/2011** à **13:00**

Bonjour,

Si j'appelle un pro, les frais seront à ma charge.

Je vais plutôt appeler mon proprio afin qu'il me dise ce qu'il en pense.

Mais pour moi le fait que ce vélux ne se ferme plus est lié à une usure "normale", je n'ai jamais été brusqué avec ce vélux.

Dans les conditions d'une usure "normale", les réparations seront-elles à ma charge ou à la charge de mon propriétaire?

Bien cordialement

Par **Domil**, le **30/06/2011** à **13:38**

ça sera à vous de prouver que quelque chose de cassé est de l'usure normale et vous ne pourrez pas le faire après votre départ des lieux. En cas de litige, seule une expertise pourra vous donner raison et le bailleur fera la réparation ne vous permettant pas de faire une expertise.

J'ai vraiment du mal à penser que ça puisse être de l'usure normale

[citation]Si j'appelle un pro, les frais seront à ma charge.

[/citation] oui, mais vous pourrez faire jouer la concurrence, donc ça vous coutera moins cher que si c'est un pro appelé par votre bailleur.

[citation]Je vais plutôt appeler mon proprio afin qu'il me dise ce qu'il en pense. [/citation] ce qui ne l'engagera pas. Dès que sur l'EDL sera indiqué la dégradation, il pourra vous faire payer la réparation