



Frais de réparations spa sur la terrasse

Par **Soukenson**, le **20/02/2014** à **20:40**

Bonsoir à toutes et à tous,

Après plusieurs recherches infructueuses sur le net et sur Legavox, je me tourne vers vous car je ne trouve aucune réponse précise à mon souci.

Locataire depuis avril 2012, je n'ai jamais eu de souci avec mon propriétaire. Bien évidemment, cela n'a pas duré car depuis l'été dernier (2013), il fait preuve, à mon sens, d'une mauvaise foi et de malhonnêteté.

Dans le cadre d'une location meublée (loyer + une centaine d'euros pour les charges), nous disposons d'une terrasse avec spa - jacuzzi.

Nous utilisons cet équipement fort agréable de manière quasi quotidienne, ou tout du moins 4-5 fois par semaine.

Forcément, l'installation qui n'était pas neuve à notre arrivée a eu un souci technique : la carte électronique du spa a grillé en Août 2013.

Après plusieurs relances par téléphone et par mail, j'ai menacé de déposer mes loyers à la CDC en attendant réparations du spa, car sa panne est due à l'usure normale de l'installation, et non en raison d'une mauvaise utilisation de notre part. Nous l'utilisons En Bon Père de Famille (aucun manuel d'utilisation ou prise en main d'ailleurs délivré lors de notre arrivée).

Les menaces ont eu du bon, car notre carte a été changée. Enfin, elle a été empruntée dans une autre location vacante de la résidence dans laquelle je vis, et le cadran électronique qui n'était plus étanche n'a pour sa part pas été changé, malgré le fait que j'en ai averti le propriétaire. Celui-ci nous a répondu qu'il nous a fait une faveur et que c'est à nous de payer les réparations. Ce qui m'étonne aux vues de ce que j'ai pu lire ici et là.

Nous utilisons donc à nouveau notre spa 48h environ et même problème électronique !!! Nous en avertissons le propriétaire fin janvier, il nous a demandé de lui envoyer une photo du cadran à changer. Puis aucune nouvelle.

Nous relançons donc cette semaine notre propriétaire pour savoir d'où cela en est. Il nous répond que nous devons vite aller sur internet et commander un nouveau cadran, et que le changement de la carte est à nos frais (soit 1200€ TTC le tout!!).

Je souhaite donc payer mes loyers à la CDC afin de prouver ma bonne foi, sans pour autant

me laisser faire, en attendant réparations.

Suis je dans mon bon droit ? Les frais sont-ils bien à la charge du bailleur, sachant que dans le bail, rien ne fait état de l'entretien ni de l'utilisation du spa).

L'utilisation du spa fait que la carte s'use. Je paye un loyer pour cette usure. S'il invoque une mauvaise utilisation, qui est en mesure de venir en juger ?

Merci d'avance pour vos précieux éclaircissements,

Excellente soirée à vous.

Par **JEAN S**, le **20/02/2014** à **22:07**

Bonsoir,
seul un juge peut vous autoriser à bloquer vos loyers à la caisse des consignations. Ne vous amusez pas à vous faire justice vous même , les juges n'aiment pas ça votre seul recours une action en justice ou changez de balcon

Par **Soukenson**, le **25/02/2014** à **11:29**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Je ne tiens pas à faire justice moi-même, juste agir dans le cadre de la loi et de montrer ma bonne foi.

Cordialement,

Karim OUZARA