



## Propriétaire qui refuse de réparer une fenêtre

Par **Schahl valerie**, le **18/10/2017** à **20:59**

Bonjour,

Nous avons pris un bail de colocation pour notre fils majeur et étudiant.

Il s'agit d'un 4 pièces, qui a été modifié afin de proposer 4 chambres.

La chambre est louée meublée, mais le bail est non meublé. Les meubles et l'état général du logement est lamentable (moquette vieille et tâchée, moisi dans la salle de bain, matelas déchiré, micro onde avec des cloques à l'intérieur, etc.) Et, cerise sur le gâteau, la fenêtre, en vitrage simple, est voilée et ferme très mal. Elle baille.

Le propriétaire refuse de la faire réparer. Nous avons mis en place un ancien micro onde pour palier au danger de l'utilisation de celui mis en place, et du coup, il ne compte pas en changer. J'ai été obligé de mettre un vieux tapis car la moquette est infecte. J'ai réparé l'armoire de la chambre car elle ne tenait pas debout. De plus, il ne rend jamais les cautions, car il "prend" que des jeunes, ou des étudiants "étrangers". Il ne remet jamais les décomptes de charge de chauffage, car je pense qu'il surestime les charges sur le forfait, et empêche les trop payés

Bref, il encaisse des loyers, et n'investit jamais rien.

De plus, il encombre les placards des communs avec le micro onde cassé, les armoires cassées etc... Il rentre dans le logement, change une nappe, et laisse la facture aux jeunes.

Nous ne savons pas comment agir.

Pouvez vous m'aider ?

Merci

Par **miyako**, le **18/10/2017** à **21:46**

Bonjour,

Le bail

Est-il meublé étudiant 9 mois ou meublé ou non meublé .

De toutes façons, le bailleur doit un logement décent à son locataire .

Le micro onde si vous avez la facture , il doit vous le rembourser; prenez une photo de l'ancien pour preuve .

prenez des photos de l'ensemble et vous envoyez un recommandé AR au bailleur le mettant en demeure de remettre la chambre en état .

La fenêtre telle que décrite, il doit également la changer.

Si le refus persiste , vous le menacez de saisir le juge d'instance en référé, c'est gratuit et sans avocat. Avec les photos, la copie du bail et la lettre recommandée AR ce sont des pièces que le juge acceptera.

Amicalement vôtre  
suji KENZO

Par **Schahl valerie**, le **18/10/2017** à **22:17**

Bonsoir,

C'est un bail non meublé classique.

Le micro onde que je leur ai prêté, à un certain âge et je n'ai plus la facture. Mais au moins, le mien fonctionne est n'a pas subit de dommages.

Mon fils l'a vu ce soir. Il persiste à dire qu'il savait ce qu'il louait, et que si ça ne lui plaît pas il peut partir, sans préavis. Or en milieu d'année, ce n'est pas jouable ou difficilement. D'autant que nous n'avons que sa parole.

Et je pense que il ne se privera pas, lui, de nous réclamer le préavis après coup.

Nous avons tout décrit dans l'état des lieux, et nous avons pris des photos. Mais il s'est permis de modifier certaines choses sur son exemplaire... Dont il nous a fait une copie...

Il sait que les gamins ont besoin d'une chambre pour étudier, et il profite de l'ignorance de certains et de la naïveté des autres.

Que peut faire le juge d'instance en référé ?

Merci pour vos réponses.

Cdlt

Par **miyako**, le **19/10/2017** à **09:56**

bonjour,

Il peut ordonner la remise en état complet de la chambre.

amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Schahl valerie**, le **19/10/2017** à **15:38**

Bonjour,

Hier soir, il l'a quand même menace en lui disant "si ça ne vous convient pas, on déchire le bail, je vous rend le dépôt de garantie, et vous partez". C'est sur, ça l'arrange bien... Il trouvera facilement un autre jeune ...

Merci en tout cas pour votre soutien,

Cordialement

Par **Visiteur**, le **19/10/2017** à **15:51**

Bonjour,

vendeur de sommeil en sorte ? il doit y avoir une asso dans votre coin pour vous aider ?

Par **Schahl valerie**, le 19/10/2017 à 16:03

Bonjour,

"Vendeur de sommeil", je ne connais pas cette expression, mais c'est vrai que ça fait plus squat qu'appartement.

Mais mon fils apprécié beaucoup ses colocs, et réciproquement, et surtout il est situé à 5mn à pied des facs...

Pour les associations, je ne vois pas vers quel type d'association me tourner, c'est d'ailleurs pour ça que j'ai créé ce post.

Merci pour votre intérêt,

Par **Visiteur**, le 19/10/2017 à 16:15

marchand de sommeil... et non vendeur.

Par **miyako**, le 19/10/2017 à 18:33

bonjour,

Je crois qu'une lettre recommandée AR en bonne et due forme devrait calmer le proprio ,car si l'affaire allait au tribunal ,il n'en sortirai pas gagnant,bien au contraire.

Il faut être très ferme avec ce genre de marchand de sommeil

IL NE PEUT PAS RESILIER LE BAIL et je serai de vous je le ferai enregistrer à la recette des finances du lieu du logement.(coût une vingtaine d'euros).

Vous menacez de faire faire une inspection sanitaire par la mairie ,ça va le calmer.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Schahl valerie**, le 19/10/2017 à 19:52

Merci Kenzo,

Nous allons passer avec mon mari samedi après midi au logement, le propriétaire devrait être présent.

Mon fils a fait voir la fenêtre à un ami qui travaille avec son père (job étudiant) qui est huissier de justice.

Il lui a dit qu'en l'état, on ne peut rien demander. Que la fenêtre est voilee, c'est un fait, mais d'après lui, elle ferme... Et donc pas de recours. Par contre il lui a aussi dit de faire des photos, de telle manière à pouvoir réagir en cas de cassé due à la vetustete des joints et du mastic.

Dans la lettre préciser qu'on veut un décompte de charges, et le règlement de copropriété. Pour les pièces communes, pas de recours, le bail concerne qu'une chambre. Il a donc a priori le droit de circuler à son gré, et de stocker comme il l'entend... On va tenir le coup , et chercher activement un autre logement. Par contre notre état des lieux, extrêmement détaillé est une bonne chose, il ne pourra pas faire de retenue sur la caution.

Bref, les joies de la location...

Merci à tous,