



Porte de boîte cassée : qui doit réparer ?

Par **chriscas**, le 15/09/2012 à 14:08

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement auprès des 3F à Paris 19ème. dans le bail, est indiqué la location d'un box fermant à clef.

En 2007, un des montants latéraux du box, servant à basculer celle-ci, s'est rompu. J'ai été obligé de bricoler ce montant afin d'une part que la porte de ne s'effondre pas et d'autre part pour laisser libre accès à la place de stationnement. les 3F refusent de prendre la réparation à leur charge, arguant du fait que l'entretien des portes des box est à la charge du locataire. J'ai rétorqué que dans le cas présent, il ne s'agissait pas d'un entretien mais bien d'une réparation.

Fatigué d'avoir à faire à des refus répétés, j'ai en 2009 écrit via le gardien. cette lettre est restée sans réponse. J'ai régulièrement demandé au gardien de réparer ma porte, sans succès.

En juin 2012, j'ai écrit en recommandé aux 3F leur demandant de réparer cette porte, à défaut de quoi, une plainte serait déposée par moi. Au bout de deux mois, constatant qu'il n'y avait aucune réponse de leur part, j'ai laissé un premier message via l'espace locataire. Message clôturé sans qu'une nouvelle fois il me soit fait réponse.

La semaine dernière je leur ai de nouveau écrit :

Le 27 août 2012, je vous demandais la suite réservée à mon courrier AR du 20 juin, et de procéder à la réparation de la porte de mon box. Je vois que mon message a été clôturé le 03/09 sans qu'une réponse m'ait été apportée ! Je trouve ce comportement peu respectueux. j'exige donc une réponse précise de votre part. Cordialement

Ce message du 13 septembre a été une nouvelle fois clôturé le même jour sans qu'une réponse me soit faite...

Outre le fait que je trouve dans l'attitude des 3F un mépris que j'ai rarement rencontré, je pense être dans mon droit, d'autant que l'annexe du Décret n°87-712 du 26 août 1987 (Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives) n'indique pas que ce genre de réparation est à la charge du locataire (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)

Avez vous déjà eu ce genre de conflit ? Ai-je des chances, si je vais devant le juge de proximité, d'avoir gain de cause ?

Merci d'avance pour vos réponses et désolé pour le texte un peu long.

Christian

Par **JEAN S**, le **15/09/2012** à **17:36**

Vous avez toutes les chances de votre côté attention ces juges disparaissent en janvier 2013

Par **chriscas**, le **29/09/2012** à **12:55**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Je fais le nécessaire dans le courant de la semaine prochaine. Mais j'ai entendu parler d'une sorte de médiation entre locataire et propriétaire pour ce genre de ce sujet. Puis-je l'ignorer et passer directement à l'étape Juge de proximité sans qu'il m'en soit fait reproche ?

Merci d'avance.

;))

Par **JEAN S**, le **29/09/2012** à **17:14**

Vous pouvez contacter l'adil

Par **janus2fr**, le **29/09/2012** à **18:44**

Bonjour,

Je vous confirme que cette réparation est à la charge du bailleur.

Vous n'avez que trop attendu.

Envoyez une LRAR au bailleur de mise en demeure de procéder aux réparations sous, disons 15 jours, sans quoi vous saisirez le juge d'instance (le juge de proximité n'est pas compétent ici, les relations locataire / bailleur sont de la compétence du juge d'instance, sauf pour les conflits liés au dépôt de garantie) pour une injonction de faire sous astreinte journalière. (attention, écrivez bien "saisir" et non "porter plainte" comme vous l'avez dit plus haut, la plainte est réservée aux infractions pénales).

Inutile de passer d'abord par la commission de conciliation, l'affaire a déjà trop trainé !

Par **SANDRA94800**, le **28/12/2018** à **16:11**

Bonjour,

Merci pour votre histoire cela m'est arrivé il ya quelques jours et quelle suite avez vous obtenu car pareil 3F me dis que c'est à ma charge. La gardienne en congé. Et donc heureusement que j'ai pu fermé le box mais depuis mon véhicule reste dehors.

SANDRA