



Non respect du bail par mon propriétaire

Par **Juliom**, le **22/03/2012** à **19:43**

Bonjour,

Nouvellement locataire d'un appartement dans un bâtiment neuf depuis mi décembre 2011, mon propriétaire qui m'a promis un box fermé (inscrit dans le bail) ne tient pas sa "promesse".

Avant mon arrivé dans l'appartement les travaux étaient sensés se faire très prochainement avec la porte du box qui été déjà commandée.

J'ai attendu un mois sans aucune nouvelle. Je suis allé voir l'agence bailleur leur signalant que rien n'avait été fait et que je m'inquiétais. On m'a dit que la porte avais du retard dans la livraison.

OK. Pour le bénéfice du doute et la bonne foi j'attends encore.

Un mois plus tard toujours pas de nouvelle, je vais à la chasse aux infos comme d'habitude. De promesse en promesse mon box est sensé se faire chaque semaine suivante. On arrive en mars toujours rien et aucune date.

J'envoie donc une mise en demeure avec AR réclamant mon garage et signalant que tant que je ne l'ai pas je stoppe les paiements.

Réponse immédiate de l'agence et de mon propriétaire qui sort de son mutisme et m'envoie un mail (genre pas content, qu'il est désolé mais que néanmoins si je ne suis pas satisfait je peux aller ailleurs). Le lendemain de ma lettre donc, la porte du box est installée! Miracle ? Non. Il n'y a pas de cloison.

A cela vous rajoutez un délai de deux semaines, ce qui nous amène à aujourd'hui, pour que enfin une cloison s'installe !

Mais... Celle-ci est un grillage qui ne tient à des piliers que par de simples écrous. Lequel grillage ne monte pas jusqu'au plafond, on passe donc aisément par dessus. Je ne peux donc rien y entreposer car on y voit tout et on y pénètre comme dans un moulin. Cerise sur le gâteau, une fois dedans, on peut ouvrir la porte de l'intérieur.

Je suis à bout et désespéré ! Que puis-je faire s'il vous plaît pour avoir au moins un garage fermé sécuritaire et ne pas me faire pénaliser du fait que je n'ai pas payé le loyer de ce mois ci.

MERCI.

Par **janus2fr**, le **23/03/2012** à **07:14**

Bonjour,

Avant tout, payez votre loyer !

Vous n'avez pas le droit de faire, de votre propre chef, cette rétention de loyer. Seule une décision de justice vous le permettrait.

En revanche, vous pouvez demander une baisse de loyer puisque vous ne pouvez pas jouir de tous les éléments du bail. A l'amiable d'abord, puis devant le juge ensuite...

Par **Juliom**, le **23/03/2012** à **18:08**

Bonjour,

j'ai effectivement décidé de régler mon loyer pour ne pas me mettre à mon tour en tort, mais je me suis permis d'en déduire le coût que j'estimais pour le garage. Cette nouvelle démarche est-elle correcte ?

Par **janus2fr**, le **23/03/2012** à **22:21**

Non, bien entendu...

Par **Juliom**, le **24/03/2012** à **09:19**

Alors que puis-je faire pour avoir gain de cause ?

Par **janus2fr**, le **25/03/2012** à **09:58**

[citation]En revanche, vous pouvez demander une baisse de loyer puisque vous ne pouvez pas jouir de tous les éléments du bail. A l'amiable d'abord, puis devant le juge ensuite...[/citation]