



Non respect du bail par le propriétaire

Par **toulouse31**, le **18/05/2009** à **23:42**

Bonsoir,

Je suis locataire depuis le début novembre 2008 dans un appartement avec garage. Le bail fait bien état de ce garage avec remise d'un bip.

Or ce bip étant défectueux lors de la remise des clés, la propriétaire s'est engagée à me le remettre dans les plus bref délais.

Nous sommes aujourd'hui le 18 mai 09, je n'ai toujours rien.

Depuis, je suis obligé de me garer de façon très peu catholique sur les trottoirs (sans parler de l'habitude très désagréable de sortir et de rentrer constamment dans mon véhicule par la porte passager faute de place)

Bref, j'ai envoyé un fax via internet pour changer cette situation, pas de réponse.

Un autre en mars un peu plus agressif, toujours pas de réponse. Entre temps je me suis fait voler 2 fois mon antenne radio et ma serrure a été forcée avec introduction dans le véhicule sans dégradation ni vol (ormis la serrure)

Face à ce silence pesant je n'ai rien trouvé mieux que de bloquer le virement de mon loyer. Cela fait maintenant 3 mois. Je n'ai toujours aucun signe de vie.

Je m'apprete à envoyer l'artillerie lourde via lettre avec accusé de réception. Plusieurs questions:

- Suis-je "en droit" de retenir le loyer pour cause de non respect du bail (je suis prêt à débloquer les 3 mois de loyer à tout moment)
- Si non, qu'est ce que je risque?
- Si je récupère mon bip maintenant, suis-en droit, après restitution des 3 loyers, de prélever un certain montant pour mes préjudices?
- Si la situation ne s'améliore pas, que puis-je faire?

Cordialement

Par **loe**, le **19/05/2009** à **14:13**

Bonjour,

C'est quand même étonnant que le propriétaire fasse ainsi la sourde oreille.

Cette "histoire de bip" est-elle mentionnée sur l'état des lieux d'entrée ?

Avez-vous la possibilité de le remplacer par vous même ? Si oui, prévenez le propriétaire que vous en faites l'achat et que vous lui transmettez la facture correspondante. Et ensuite, transmettez la facture au propriétaire pour règlement.

Dans votre courrier, je vous conseille de mentionner tous les frais occasionnés par son manque de sérieux, et demandez qu'ils vous soient réglés également. Joignez les copies des factures.

Je vous déconseille de ne pas payer le loyer, vous ne pouvez pas faire justice vous-même. Si cette affaire ne se règle pas à l'amiable, il faudra faire appel à un médiateur (ou conciliateur) ou au juge de proximité au pire.

Par **toulouse31**, le **19/05/2009** à **20:47**

Bonsoir et merci pour votre réponse,

[fluo]Cette "histoire de bip" est-elle mentionnée sur l'état des lieux d'entrée ?[/fluo]

Oui

[fluo]Avez-vous la possibilité de le remplacer par vous même ? [/fluo]

Non car c'est elle qui dispose du bip défectueux.

[fluo]Dans votre courrier, je vous conseille de mentionner tous les frais occasionnés par son manque de sérieux, et demandez qu'ils vous soient réglés également. Joignez les copies des factures.[/fluo]

Je n'ai eu aucun frais dans la mesure où je n'ai pas racheté d'antenne et que je n'ai pas réparé ma serrure (à ce sujet, si réparation il y aura, je les ferai moi même)

[fluo]Je vous déconseille de ne pas payer le loyer, vous ne pouvez pas faire justice vous-même.[/fluo]

Je n'ai pas trouvé d'autre moyen de la faire bouger!

Si j'avais pu faire autrement, je l'aurais volontié fait.

[fluo]Si cette affaire ne se règle pas à l'amiable, il faudra faire appel à un médiateur (ou conciliateur) ou au juge de proximité au pire.[/fluo]

Qu'entendez-vous par médiateur?

J'ai quand mme bien envie de lui garder un mois de loyer définitivement. Après tout c'est une place de parking que je paye via mon loyer. Que diriez-vous si l'appartement que vous louez était "livré" sans cuisine pendant 7 mois?

Cordialement

Par **loe**, le **20/05/2009** à **08:23**

J'ai quand mme bien envie de lui garder un mois de loyer définitivement.

Vous faites ce que vous voulez, mais ce n'est pas dans la légalité dans la mesure où vous ne faites que rapporter votre préjudice, et vous ne le prouvez pas, puisque jusqu'à présent, vous n'avez même pas une facture à présenter.

Je comprends parfaitement votre agacement, mais je persiste à dire que si vous ne trouvez pas une solution à l'amiable avec votre propriétaire, il faudra faire appel à un médiateur (contactez votre mairie) ou au juge de proximité, au Tribunal d'instance.

Suis-je "en droit" de retenir le loyer pour cause de non respect du bail (je suis prêt à débloquer les 3 mois de loyer à tout moment)

- Si non, qu'est ce que je risque?

Vous risquez tout simplement la résiliation du bail pour non paiement de loyers.

Par **toulouse31**, le **20/05/2009** à **12:53**

Très bien.

Je vous remercie infiniment de m'avoir accorder de votre temps et pour la clarté de vos réponses.

Cordialement