



A l'aide!!! litige locataire/proprio

Par **Iohan06110**, le **12/10/2011** à **12:16**

Bonjour,

S'il vous plaît aidez moi, mon propriétaire me fait lorgner des travaux depuis la signature du bail a savoir: les réparation de la baie vitrée qui ne ferme pas et la restauration du portillon du jardin qui ne tiens sur son axe, pour le moment tout le monde peut rentrer chez moi et ça n'a pas manqué on m'a volé des biens dans mon jardin!

J'ai un fils de 10 mois j'ai peur pour sa sécurité comment puis je forcer mon proprio a réaliser les travaux? pour le moment il a refusé tous les devis et cela fait 3 ans que ça dure... aidez moi merci d'avance

Par **Claralea**, le **12/10/2011** à **12:18**

Bonjour, ces reparations prévues sont elles inscrites sur l'etat des lieux d'entree ? Ou bien etait-ce uniquement oral ?

Par **Iohan06110**, le **12/10/2011** à **12:26**

Uniquement oral...

Par **Claralea**, le **12/10/2011** à **12:45**

Dans l'urgence vous pouvez toujours fermer le portillon avec une chaine et un cadenas.

Pour la fenetre c'est d'autant plus ennuyeux que l'hiver arrive. Vous ecrivez une lettre RAR à votre proprietaire lui rappelant votre droit de locataire de jouir paisiblement du bien loué. Et qu'en l'occurence, l'etat de la baie vitrée vous en empeche.

Rappelez lui les articles 1719 et 1720 du code civil.

[citation][fluo]Article 1719[/fluo]

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 58

Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent. Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant ;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;

4° D'assurer également la permanence et la qualité des plantations.

[fluo]Article 1720[/fluo]

Version en vigueur au 12 octobre 2011, depuis le 17 mars 1804

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.[/citation]

Par **Iohan06110**, le **12/10/2011 à 14:03**

MERCI BEAUCOUP

Par **Claralea**, le **12/10/2011 à 14:53**

Mettez lui bien en tête de lettre la mention "MISE EN DEMEURE" et dites lui que si pas de résultat, ce sera direct le tribunal