



bailleur refusant de changer une chaudiere defectueuse

Par **cather**, le **16/08/2010** à **13:45**

bonjour,

depuis debut janvier 2010 je loue un appartement et depuis le debut de cette location la chaudiere ne fonctionne pas, l'agence tente de faire reparer cette chaudiere, mais depuis janvier aucun resultat puisque qu'elle est obsolete,l'agence n'arrive a prioris pas a avoir l'accord du proprietaire pour la faire remplacer, suis-je tenue de payer mon loyer dans son integralité? quelle solution puis-je trouver pour faire changer cette chaudiere puique depuis debut janvier je n'ai pas de chauffage dans l'appartement et l'agence me laisse sans aucune nouvelle.

Cordialement

Par **Domil**, le **16/08/2010** à **14:15**

Il n'y a que deux raisons pour lesquelles on peut ne pas payer un loyer d'un bail en cours

- 1) la justice vous a autorisé à ne plus payer
- 2) le logement est inhabitable (réellement avec constat à l'appui) et le locataire est effectivement parti vivre ailleurs

Dans tous les autres cas, vous seriez condamnable en justice.

Vous devez envoyer une LRAR à l'agence, ainsi qu'au propriétaire (son adresse doit être sur le bail) de mise en demeure (en gros sur la lettre), vous détaillez froidement, sans état d'ame la chronologie, exigez sous 15 jours soit la réparation, cette fois-ci effective, soit le remplacement et une indemnisation raisonnable pour les mois passés. Qu'à défaut vous saisissez le tribunal pour obtenir le remplacement sous astreinte judiciaire ainsi que des dommages et intérêts.

Si dans les 15 jours, ce n'est pas réglé, vous saisissez la justice sans autre avertissement