



que faire face à une agence qui ne veut pas mettre le chauffage

Par **vanessab**, le **01/12/2008** à **01:31**

Bonjour,

je suis locataire depuis un an dans un appartement de standing (1000 euros/mois charges comprises), mon loyer ne souffre aucun retard mais depuis trois semaines je n'ai pas de chauffage (il fonctionne mais très peu, cad à peine tiède, température moyenne dans la chambre et la cuisine 16°, dans le reste de l'appartement 18°, pièce située le moins au nord); je suis actuellement enceinte de 8 mois et je souffre de cette basse température. J'ai contacté à plusieurs reprise l'agence immobilière qui me dit qu'elle va faire quelque chose, mais au jour d'aujourd'hui rien n'est fait (notons que l'année dernière le meme problème avait eu lieu mais l'hiver semblait plus doux et il n'y avait pas en jeu la santé d'un futur bébé); de plus le volet roulant s'est cassé avec les tempêtes successives et l'agence a mandaté déjà 2 agences pour faire des devis, la semaine dernière, il fallait encore attendre un 3ème devis (cela dure depuis 2 semaines maintenant); cette absence de volet accentue le froid et je dois dire que je commence à être à bout de nerfs car personne ne nous dit "non rien ne sera fait" mais rien ne bouge; que faire, ai-je légalement le droit ne pas bloquer le paiement des charges (200 euros/mois comprenant le chauffage collectif) tant que le problème ne sera pas réglé, merci de votre réponse

Vanessa Barba

Par **psychollama**, le **01/12/2008** à **11:34**

Bonjour Vanessa,

Il semble évident que l'agence ne remplit pas son rôle pleinement et pendant que le dossier traîne vous pâtissez de cette situation. Veuillez noter que ce qui suit n'est qu'un avis, que le droit de la location n'est pas ma spécialité et que pour plus d'informations, tournez vous vers un professionnel de justice afin d'avoir une réponse plus fouillée et précise. Vous pouvez également demander conseil à votre assurance locataire.

Une chose qui pourrait être intéressante à faire serait d'envoyer une LRAR (Lettre Recommandée avec Accusé de Réception) afin de faire bouger les choses. La lettre doit avoir comme objet "Mise en Demeure", et vous y enjoindrez à l'agence de faire procéder aux réparations nécessaires le plus vite possible, et qu'à défaut de réponse de leur part dans un délai (de une à deux semaines à compter de la réception de la lettre), vous ferez procéder

aux réparations à leur charge afin de retrouver des conditions de location décentes.

S'ils ne réagissent pas, contactez l'entreprise qui a fait le devis le moins élevé si vous y avez accès, ou faites-en établir un en urgence par une société choisie par vos soins. Précisez bien que vous agissez pour le compte de l'agence afin que la facture leur soit adressée.

Un détail pratique qui me traverse l'esprit en rédigeant ce message : les radiateurs ont-ils été purgés? Cette opération doit être effectuée par vos soins, puisqu'elle peut l'être simplement et rapidement et qu'elle fait partie de votre obligation d'entretien de l'appartement.

En ce qui concerne les volets, il va falloir contacter votre assurance locataire. En effet, celle-ci devrait prendre en charge la réparation des dégâts causés par la tempête, et l'entretien des volets est à la charge du locataire, puisqu'il fait partie du devoir d'entretien inhérent à la location.

En espérant vous avoir un peu éclairé, je vous souhaite bon courage