



Litige avec ma propriétaire

Par **Louloute80**, le **18/10/2019** à **20:02**

Bonjour,

et merci d'avance pour vos réponses et votre aide.

Ma propriétaire m'a informé en juin qu'elle avait condamné la chaudière pour vétusté. Jusqu'à ce jour je lui verse mon loyer + une provision de charges (fioul). Après plusieurs relances, elle serait depuis le début de semaine en train de changer mon mode de chauffage. Nous allons passer de fioul au gaz de ville, chose qui devrait nous faire baisser notre facture d'énergie. Dans un recommandé qui est resté sans réponse, je lui ai dit que je n'avais pas la pleine décence du bien qu'elle me loue. J'ai également demandé une estimation concernant le gaz de ville, un avenant à mon bail pour le stipuler, un remboursement du fioul que je verse depuis juin pour rien. La seule réponse que j'ai eu par mail, c'est qu'elle s'était renseignée auprès de ses avocats et qu'il n'y avait pas d'avenant à faire et pour le gaz elle attend les premières factures. Dans mon bail il était écrit que les provisions de charge était de 50/50 pour la répartition sauf qu'il y a peu, elle m'a envoyé un mail par inadvertance dans lequel il est dit, par un notaire, que mon logement est plus petit que son local commercial. Ce qui veut dire que je paie une partie de son chauffage (nous avons un seul compteur pour 2).

Merci pour l'aide que vous m'apporterez car je commence à être à bout avec elle.

Par **Visiteur**, le **18/10/2019** à **20:58**

BONJOUR (pensez à saluer les bénévoles qui donnent de leur temps)

Je vous invite à contacter l'Adil de votre département.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Louloute80**, le **18/10/2019** à **21:01**

Oups veuillez m'excuser j'ai fait un copier coller de mon texte et je n'ai pas fait attention. Je rectifie tout de suite. Et un grand merci pour votre aide. J'ai passé 2 appels à l'adil et obtenu 2 réponses différentes... Je suis un peu perdu à dire vrai...

Par **Visiteur**, le **18/10/2019** à **21:15**

Ils sont pourtant en général, de bon conseil. Je pense que si votre proprio ne veut pas installer un système de mesure individuelle, vous pouvez néanmoins exiger une discussion autour de la méthode de répartition, sur la base d'une facture d'énergie qui doit vous être communiquée..

Par **Louloute80**, le **18/10/2019** à **23:11**

J'ai l'impression qu'elle ne veut pas ouvrir le dialogue et se retranche derrière ses avocats... Pour l'instant il n'y a pas de facture de gaz car le chauffage sera fonctionnel d'après ses dires lundi ci. A t'elle le droit de ne pas faire d'avenant au bail?

Par **Tisuisse**, le **19/10/2019** à **09:01**

Bonjour,

La chaudière est commune ou elle n'assure le chauffage que de votre logement ?

Vous vous déplacez à l'ADIL avec l'intégralité de votre dossier, et rencontrez un conseiller, ce sera bien plus efficace qu'un coup de téléphone.

Par **Louloute80**, le **19/10/2019** à **09:03**

Bonjour

C'était une chaudière commune avec son local commercial quand nous étions au fioul. Je suppose qu'elle en a fait de même avec la chaudière à gaz. N'ayant pas été prévenu de quoi que ce soit.

Par **Louloute80**, le **21/10/2019** à **21:06**

Bonsoir à tous,

Je reviens vers vous une nouvelle fois car je frise la crise de nerf...

A priori la chaudière a été montée. Il s'agirait d'une chaudière sol gaz à haut rendement condensation.

Cette après-midi nous avons eu nos radiateurs chauds. Alléluia... sauf qu'à 16h30 plus rien.

Je contacte donc en soirée la proprio. Elle me répond que la journée elle se déclenche de 5h à 23h à 19 degrés et quelle est coupée de 23h à 5h.

Est elle dans son droit? Car il s'agit d'un chauffage collectif, et qu'il n'y a pas de sonde dans l'appartement d'installé. Pour exemple, là il fait 18 degrés et mes radiateurs ne fonctionnent

pas.

Aidez moi svp... je craque... c'est incroyable...

Merci...

Par **Visiteur**, le **21/10/2019** à **21:13**

L'adil a du vous dire que dans ce cas, après un R/AR à votre propriétaire, sans réponse, vous pouvez réclamer une assignation en référé afin d'obtenir du juge une ordonnance contre le bailleur.

Par **Louloute80**, le **21/10/2019** à **21:17**

Bonsoir pragma,

J'ai ce jour re téléphoner à l'adil, je n'avais pas encore connaissance de cela. Pour ce qui est du reste, il m'a dit que je n'avais pas le choix que d'attendre la régularisation de mes charges... depuis juin j'en suis a plus de 1500 euros de charge de fioul que je n'utilise pas...

Ma proprio s'en fiche de ne pas avoir de chauffage la nuit puisque cest son local commercial...

Penses tu qu'elle a le droit de faire cela??

Par **janus2fr**, le **22/10/2019** à **06:48**

Bonjour,

L'installation de chauffage doit vous permettre d'obtenir au moins 18°C au centre des pièces tout en vous permettant de limiter la température à 19°C si vous le souhaitez.

S'il s'avère que ce n'est pas le cas de votre installation, en particulier si la nuit vous ne pouvez maintenir ces 18°C minimum, vous pourrez donc exiger que la chaudière soit maintenue en fonction.

[quote]

A t'elle le droit de ne pas faire d'avenant au bail?

[/quote]

Il n'y a pas d'avenant à faire...

Par **Tisuisse**, le **22/10/2019** à **06:59**

Je vous ai également dit de vous déplacer à l'ADIL, pas de téléphoner.

Voyez également votre maison du droit ou le greffe du tribunal pour une consultation juridique gratuite. Là, il faudra aussi vous déplacer.

Par **janus2fr**, le **22/10/2019** à **07:43**

[quote]

Aidez moi svp... je craque... c'est incroyable...

[/quote]

Pour le moment, il n'y a rien d'inquiétant dans votre situation.

Le bailleur a tout à fait le droit de changer la chaudière dans le but de faire des économies d'énergie, c'est même fortement recommandé.

Concernant les charges de chauffage, tout sera réglé lors de la prochaine régularisation, il n'y a rien de particulier à faire avant.

Reste le problème de température du logement s'il s'avérait qu'elle chute trop la nuit si le chauffage est coupé, mais rien qui ne puisse se régler en communiquant à mon avis.