

Location d'un appartement : vétusté et rapports tendus avec les propriétaires

Par **pacodoso**, le **24/04/2019** à **17:25**

Bonjour,

Nous occupons, ma compagne, notre fils de 12 ans et moi-même depuis 4 ans un appartement situé au dessus de celui des propriétaires.

Si les premières années tout se passait plutôt bien, la situation s'est depuis détériorée :

- les volets ont plus de 30 ans et sont en mauvais états : ils se bloquent régulièrement et certains sont aujourd'hui hors service

- les thermostats des radiateurs sont également anciens : comme la plupart ne fonctionnaient plus, le propriétaire les a purement et simplement retirés après avoir réglé le niveau maximum. Du coup, le thermostat de la chaudière ne sert à rien, car toutes les pièces sont chauffées même quand ce n'est pas nécessaire. Cet hiver, nous nous sommes retrouvés avec des factures de 450 euros de gaz pour 2 mois...

Enfin, le propriétaire est venu nous agresser pour des raisons futiles:

- une première fois pour un aspirateur passé un samedi à 12h15 alors qu'il est en train de manger : il est venu agresser verbalement ma compagne, en nous expliquant que si nous n'étions pas content nous devons quitter leur appartement, et en terminant par des menaces "vous allez voir à partir de maintenant"

- il y a quelques jours je gardais mon neveu de 4 ans, comme ma soeur accouchait, et le petit courait dans l'appartement entre 20h et 20h15 : le propriétaire est venu taper contre la porte pendant une minute nous expliquer que ce n'était pas normal et qu'il allait appeler la police

Ma compagne, notre enfant, et mon neveu ont maintenant été traumatisé par ce propriétaire. J'ai moi même contacté la police le lendemain, qui m'a conseillé de les rappeler la prochaine fois que le propriétaire passerait nous agresser.

Quels sont nos droits et recours pour ces différents problèmes?

Est-il préférable de faire une demande A/R pour les travaux attendus concernant les volets et les thermostats des radiateurs?

Quel comportement adopté pour la suite? Nous envisageons d'acheter d'ici quelques temps, mais nous se souhaitons pas faire de "cadeau" au propriétaire qui avait menacé les anciens locataires de la même façon...

Par **unehippie90**, le **25/04/2019** à **15:46**

Bonjour,

Il convient, effectivement, de faire vos demandes de travaux par lettre recommandée avec AR et d'indiquer un délai d'exécution valant mise en demeure (article 6 de la loi du 6 juillet 1989). A défaut d'exécution, une saisie du tribunal d'instance devra être envisagée.

Concernant son comportement, cela relève du plan pénal. Le dépôt d'une plainte et/ou d'une main courante auprès des forces de l'ordre est conseillée dès qu'il se révèle violent.

Bonne journée

Par **pacodoso**, le **07/05/2019** à **16:50**

Je vous remercie pour votre retour.

Concernant la demande de travaux, est-il préférable de faire intervenir un artisan au préalable pour établir un état des lieux des volets?

Cela permettrait de "contester" la version du propriétaire qui refuse de connaître leur vétusté...

Pour les radiateurs, je pense que ce n'est pas indispensable dans la mesure où c'est le propriétaire qui a retiré lui-même les thermostats : nous lui demanderons donc de faire le nécessaire pour les remettre en état.

Enfin, nous avons entendu qu'il était possible de ne pas verser le loyer aux propriétaires, mais de le verser sur un compte "bloqué" le temps que les travaux soient réalisés. Est-ce bien le cas?

Merci,