



## Manque d'investissement dans l'appartement par l'agence

Par **Taballou**, le **07/01/2011** à **11:27**

Bonjour,

Je vous écris concernant des problèmes d'entretien de mon appartement par l'agence immobilière assurant la gestion. Je suis en collocation (nous sommes 3) et nous vivons dans un appartement ancien. Nous avons retapissé et repeint les murs, et l'entretien général (parquet, chaudière, peinture...) est régulièrement réalisé par nos soins.

Cependant, nous n'avons plus aucun volet qui fonctionne (ce sont de vieux volets en bois presque centenaires...), et je pense que leur remplacement est à la charge du propriétaire? Aussi nous avons des fuites dans la colonne d'eau commune à l'immeuble, qui passe en plus dans notre appartement (comme dans la plupart des vieux immeubles). Nous avons indiqué à l'agence le problème, qui nous a envoyé un plombier. Cependant, seul quelques rafistolages au placo et au mastic ont été réalisés dans notre salle de bain, et la nouvelle peinture commence à cloquer et les champignons reviennent.

Autre souci : Mon voisin du dessus a subi un dégat des eaux venant des canalisations d'évacuation de sa baignoire. Ma chambre a littéralement été inondée, et le plafond ainsi qu'un mur sont ruinés. Cela date de juin. Un expert est passé seulement 3 mois plus tard, et, à ce moment, la fuite a repris!! Le plombier n'est en faite jamais venu réparer, et un nouveau locataire à remplacer l'ancien sans être avisé de la fuite par l'agence!! Je vis dans une atmosphère humide et vetuste et l'agence ne bouge pas.

Que dois-je faire? Comment les attaquer en justice sans que cela ne devienne un gouffre financier?

Je vous remercie par avance de votre aide.

Cordialement,

Louis

Par **Laure11**, le **09/01/2011** à **15:43**

En premier lieu, il faut envoyer un courrier recommandé AR à **votre bailleur** avec copie à

l'agence.

Par **22122010**, le **09/01/2011** à **19:00**

bonjour 1/ de j'ai établi un état des lieux  
avant de vous installer  
si oui faites des photos de ce que vous pouvez décrire  
pour les volets s'il y a un problème au propriétaire de les remplacer car s'il y a  
un problème de volet et pas les vôtres si par hasard un de ses volets  
venait à tomber sa sera le propriétaire dans l'assumés les conséquences  
pour les autres problèmes de fuite d'eau aller avec des photos  
à votre agence et demandez leur de faire venir sous 48 heures  
des intervenants pour les problèmes actuels  
et envoyer une lettre avec accusé de réception à votre propriétaire comme cela il ne pourra pas  
dire qu'il n'était pas au courant  
en ce qui faut savoir s'il y a un problème pour la chaudière il faut être  
plombier chauffagiste pour la révision  
votre agence a du vous donner le nom ou de l'entreprise qui la suit depuis bien avant votre  
arrivée

Par **22122010**, le **11/01/2011** à **14:38**

avez vous des nouvelles de votre propriétaire car j'ai une cliente  
qui elle est encore pire son propriétaire est décédé le 31 /12 /2010 et personne ne l'a prévenu  
car comme il n'a pas de descendant vivant actuel elle se demande qui va faire les travaux qui  
ont été vus par une entreprise et le devis est signé mes rien ne bouge car il faut que le  
notaire recherche dans ses papiers  
le double du devis qu'il a par hasard égaré si de j'ai au niveau  
des notaires rien n'est rangé comme il le devrait s'il n'est pas normal  
parce que il empêche bien les loyers mes pour le reste sa peut attendre