



Miroire du propriétaire

Par **gallux**, le **22/09/2014** à **09:01**

Bonjour,

à mon arrivé dans mon appartement il y a environ 3ans j'ai été séduit par l'appartement pour son équipement : cuisine toute équipé ainsi que la salle de bain avec un très grand miroire au dessus des deux vasques.

Celui ci c'est effondré sur les lavabos en Avril dernier sans que heureusement ni mes enfants ni ma femme étaient dans la salle de bain à ce moment là.

le miroire était simplement collé et la colle était toute sèche (mauvaise pause ou mauvaise colle utilisé...)

le propriétaire ne ma toujours pas remplacé cette équipement alors qu'il c'est déplacé deux fois pour constaté et me confirmé qu'il allait le faire.

j'ai du lui envoyer environ 10 mail mais là je sais plus quoi faire.

mais t-il possible de lui bloquer le payement d'un loyé simplement pour ça afin qu'il accélère les choses ?

suis je en droit d'enlevé quelque dizaine d'euros d'un loyer pour le non équipement du miroire (indiqué dans le bail) pendant plusieurs mois ?

d'avance merci pour vos réponses

Par **louison123**, le **22/09/2014** à **13:12**

Pourquoi vous ne faites pas une décla sinistre auprès de votre assureur MRH ?

Par **Visiteur**, le **22/09/2014** à **17:02**

Bonjour,

et pas de blocage de loyer comme ça ! et pas non plus de retenue sur le loyer ! Vous seriez en tort ! Suivez plutot le conseil de louison...

Par **gallux**, le **23/09/2014** à **08:36**

Mon assurance m'a dis que cela n'est pas pris en compte car c'est du à une mauvaise pause

du miroire

Par **louison123**, le **23/09/2014 à 09:51**

Il faut mettre en demeure le bailleur par L+AR à réaliser les travaux en précisant qu'en vertu de la Loi, le propriétaire bailleur est tenu de délivrer un logement décent au locataire. Vous préciserez qu'à défaut de réponse, vous procéderez par la voie contentieuse.

2 solutions possibles :

a - Si vous avez une PJ (protection juridique) option souvent incluse dans votre assurance, vous pouvez faire une déclaration de sinistre.

b- A défaut de réaction, vous assignez devant le tribunal d'instance (pas besoin d'avocat)

Par **janus2fr**, le **23/09/2014 à 10:16**

Bonjour,

[citation]Il faut mettre en demeure le bailleur par L+AR à réaliser les travaux en précisant qu'en vertu de la Loi, le propriétaire bailleur est tenu de délivrer un logement décent au locataire. [/citation]

Parce que pour vous, pas de miroir dans la salle de bain rend le logement indécent ????

Je vous rappelle que les critères du logement décent sont fixés par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et qu'il m'étonnerait fort que vous y trouviez mention d'un miroir de salle de bain...

Par **gallux**, le **23/09/2014 à 10:26**

Oui ça rend pas le logement indécent mais c'était équipé de base lors de mon aménagement c'est comme si les plaque de cuisson tombaient en panne et que ce ne soit pas remplacé alors que j'ai aménager dans cette appartement justement pour l'équipement

Par **louison123**, le **23/09/2014 à 10:42**

le logement indécent est en effet inapproprié, il n'en demeure pas moins que le remplacement de ce miroir incombe au propriétaire. cet élément figurant dans l'état descriptif au bail avec ts les autres équipements, le locataire payant son loyer en rapport.

Par **gallux**, le **23/09/2014 à 10:48**

oui exactement, est il envisageable d'enlever une somme par mois concernant ce miroire ?

exemple j'enlève 5 euros de mon loyer et j'enlève sur le prochain 35 euros 5euros + les 6 mois dernier

Par **janus2fr**, le **23/09/2014** à **13:28**

Non, vous ne pouvez pas vous faire justice vous même (grand principe en droit français), il vous faudrait une décision judiciaire ou un accord amiable.

Par **janus2fr**, le **23/09/2014** à **13:30**

[citation]il n'en demeure pas moins que le remplacement de ce miroir incombe au propriétaire.[/citation]

A moins qu'il ne démontre une responsabilité du locataire (mauvais usage, mauvais entretien, etc.).

Ce qui ne semble pas le cas ici...