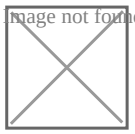

Propriétaire non joignable

Par **Lecomte Nicolas**, le **07/12/2018** à **12:52**

Bonjour, je me permet d'utiliser ce forum pour essayer de trouver une solution au litige que nous rencontrons avec nos propriétaires.
Nous avons un souci de chaudière depuis Août 2018. Nos propriétaires ont répondu rapidement, puisqu'ils nous on envoyé un chauffagiste, qui nous à "dépanné" le temps que le devis de remplacement de cette dernière soit accepté.
Je tiens à préciser que depuis le pseudo dépannage, celle ci fuit et nous devons coupé l'eau chaude pour le chauffage et vice versa.
Le problème c'est que depuis nous n'avons aucunes nouvelles, ni réponses au mail, messages vocaux, et la lettre recommandée que nous leurs avons envoyée, nous à été retournée pour motif "Destinataire inconnue à l'adresse".
De plus nôtre logement aurais besoin de gros travaux de rénovation, et nous ne pouvons changer de logement car nous ne recevons plus de quittances de loyer depuis Décembre 2015, alors que nos versements sont effectuer en temps et en heure.
Un Huissier de justice nous a conseillé de prendre un avocat. Le souci, c'est que nous n'avons souscrit aucun contrat de protection juridique.
Je me demande donc si prendre un avocat, avec les frais qui vont avec, vaut le coup? Puis-je demander réparation financière?
Par avance merci de vos réponses.
Cordialement.

Par **Philp34**, le **07/12/2018** à **15:39**

Bonjour Lecomte Nicolas,

La mention «destinataire inconnue à l'adresse» signifie généralement que cette adresse n'est pas la bonne. L'avez-vous vérifiée avec celle du bail, l'avez-vous recherchée ?
Car, il est essentiel pour vous de l'obtenir. Imaginez que vous vouliez donner congé où le délai du préavis prend son effet à la date de réception par le bailleur de la LRAR !

Une fois obtenue, demandez à votre bailleur de vous faire désormais parvenir vos quittance de loyer conformément aux dispositions de l'Article 21 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 :

« Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Aucuns frais liés à la gestion de l’avis d’échéance ou de la quittance ne peuvent être

facturés au locataire.

Avec l’accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance ».

Et profitez de ce même courrier pour lui demander de procéder à la réparation de la chaudière et au surplus, si le logement n'est pas en état de conformité, rappelez-lui, qu'en vertu de l'article 6 de la même Loi précitée, il est non seulement, obligé d'entretenir les locaux en état de servir à l’usage prévu par le contrat et d’y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l’entretien normal des locaux loués, ce qui n'est pas le cas (les lui lister) mais qu'aussi, il se doit de vous assurer la jouissance paisible du logement, ce qui n'est pas davantage le cas.

Concluant, c'est pourquoi, vous lui laissez un délai de deux mois pour réagir à ces réparation, au delà duquel vous prendrez vos dispositions à la reconnaissance de votre bon droit de locataire et dans cette attente, vous lui demandez de consentir à une diminution du prix du loyer jusqu'au terme de ces travaux.

Enfin, sachez que pour aller devant la Commission départementale de conciliation ou le tribunal d'instance, le besoin d'avocat n'est pas obligatoire et ces actions sont gratuites ou alors pour seulement quelques euros récupérables.

Cordialement.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés