



Propriétaire qui refuse de poser un grillage à 40 m de haut.

Par **Marinesam**, le **22/05/2017** à **11:46**

Bonjour ,

Je ne sais plus quoi faire. Nous venons de louer une maison à flanc de falaise. Lorsque nous avons pris la maison la propriétaire devant notre réticence face à la hauteur et au manque de protection avait dit qu'elle ferait un effort et Que nous devions aller voir Un magasin de bricolage et lui envoyer des photos des grillages et des prix. Ce matin nous avons reçu un de ces SMS 15 jours après presque méchant disant que le grillage c'était laid et qu'elle voulait mettre des cotoneasters. Or cela

N'empêcherait absolument personne de tomber comme

Un garde corps ou un grillage

Encre dans le mur. Cette personne étant de mauvaise foi et son mari décédé ayant été architecte elle nous écrase en nous disant qu'elle n'a rien à faire. Mais elle doit bien fournir la location d'un bien Avec

Une certaine réponse à des normes de sécurité non ? Nous sommes quand même à flanc De falaise. Le

Jardinet faisant 5 m de

Large par 20 de long sachant qu'il y a un muret de 40 cm de hauteur courant le long mais ne pouvant avsolumemzbt pas retenir ni un enfant ni un homme ou un chien.

De plus elle nous laisse Avec

Une fenêtre casse qui ne se referme plus

Car Le

Loquet est bloquer. Ce qui était déjà le

Cas

Lors de l'état des lieux. Que pouvons nous faire ? Sachant qu'elle dit qu'un menuisier doit passer et Que cela fait 15 jours Que nous attendons.

Toutes réponses nous aiderait Je n'en dors plus la nuit.

Merci beaucoup d'avance.

Samantha.

Par **youris**, le **22/05/2017** à **13:42**

bonjour,
l'article 6 de la loi 89-462 sur les rapports locatifs indique:
" Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation...."
donc le bailleur doit vous louer un bien non dangereux.
salutations

Par **janus2fr**, le **22/05/2017 à 13:45**

Bonjour youris,
L'extrait de la loi 89-462 que vous citez traite du logement, or ici il est question du jardin si j'ai bien compris.

Par **Marinesam**, le **22/05/2017 à 14:12**

Oui c'est pour le jardin. Je vous remercie pour vos réponse car la propriétaire refuse de me répondre et me snob alors que j'ai vraiment essayé de l'arranger au maximum.

Très cordialement.

Par **Visiteur**, le **22/05/2017 à 16:13**

Bonjour,
quand on parle de logement, le terrain est compris dedans ? Le logement n'est pas que l'habitation... La sécurité s'entend dans tout ce qui est loué ? Il me semble.

Par **Marinesam**, le **22/05/2017 à 16:34**

Je ne parle uniquement Que du jardin la qui est compris dans la mise en location du bien. De plus nous avons un toit d'apprenti attendant à la maison qui est en amiante. Elle ne nous a pas donné de certificat de bon état. Voilà pour ce qui est des problèmes de sécurité. Ajoutez à cela une fenetre qui ne s'ouvre et ne ferme pas complètement bloqué du côté des toilettes qui est très gênant et Que la propriétaire devait remettre en état puisque cela était déjà existant lors de l'état des lieux. (fenetre ouverte aux quatres vents)

Par **janus2fr**, le **22/05/2017 à 16:52**

[citation]quand on parle de logement, le terrain est compris dedans ? Le logement n'est pas que l'habitation... La sécurité s'entend dans tout ce qui est loué ? Il me semble.[/citation]

Définition de logement (INSEE) :

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;

- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Par **Marinesam**, le **22/05/2017 à 16:57**

Mon logement est
Indépendant c'est une maison en pierre

Par **janus2fr**, le **22/05/2017 à 17:03**

Ma réponse était pour grenouille, cette définition du "logement" parle bien d'un local et non du jardin...

Par **Marinesam**, le **22/05/2017 à 17:44**

Je suis désolée d'insister mais quelqu'un aurait il une réponse concrète à me fournir ?

Je vous remercie d'avance ,

Très cordialement,

Samantha.

Par **youris**, le **22/05/2017 à 17:57**

avis personnel,
si le jardin est mentionné dans le bail d'habitation, sa jouissance par le locataire ne doit présenter aucun risque.
si non le bailleur pourrait voir sa responsabilité engagée pour négligence.

Par **janus2fr**, le **23/05/2017** à **07:29**

Oui, c'est là la différence, à mon avis, entre le logement et les dépendances. La loi impose un logement sans danger, donc le locataire peut exiger des travaux dans le logement en cas de points dangereux. Alors que pour les dépendances, c'est juste en cas d'accident que le locataire peut engager la responsabilité du bailleur...