



Quels recours suite à un vice caché du bailleur?

Par **liloubeach**, le **04/03/2011** à **19:52**

Bonjour,

nous sommes un couple avec un bébé. Juillet 2010, enceinte de 7mois, il nous fallait en urgence un appartement. Nous en avons trouvé un. Nous avons été le visiter, et la locataire à ce moment là nous a confié qu'elle se sauvait de cet appartement car il rencontrait des soucis de chauffage, des factures astronomiques de gaz. Nous avons fait part de nos inquiétudes à la propriétaire qui nous a dit qu'elle allait s'en occuper. Une semaine avant la fin de notre préavis de l'ancien appartement (juin 2010) nous avons signé le bail de cet appartement. La propriétaire nous a mis en confiance et nous a assuré que les pbs rencontrés auparavant avaient été réglés.

Décembre 2010, nous avons reçu la facture de gaz (650€) soit un rappel de 400€!!! Abattus, nous avons dès la réception de cette facture relevé le compteur de gaz. Le lendemain à la même heure, nous avons renouvelé ce relevé. 34m3 de gaz en 24h!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! Nous avons contacté par téléphone la propriétaire qui était très étonnée de nos dires, et nous a redirigé vers la société de la chaudière. Rdv prit, la chaudière n'a rien du tout nous a confirmé le technicien. Il a refait tous les réglages. Nous en avons fait part à la propriétaire qui nous a demandé d'où pouvait provenir cette déperdition de chaleur. 01/01/2011 15°C dans l'appartement, on appelle la propriétaire qui dans l'immédiat ne voulait rien faire. Nous avons montré notre mécontentement car l'ancienne locataire avait vécu la même situation que nous!! Frigorifiés, nous avons fait nos bagages pour se réfugier dans la famille le temps de trouver une solution. En résumé, on a investi dans un chauffage à pétrole, malgré ca on tournait à 20m3/24h. La propriétaire au courant n'a même pas pris la peine de se déplacer. J'ai joué sur le fait que je perdais mon emploi au 02/02/2011 pour réduire le préavis de départ de l'appartement à un mois. Chose faite, on est parti, mais quels préjudices!!!!!!!!!!!!!! un déménagement coûte cher, ainsi que le préjudice moral qui nous incombe... quels recours avons nous? nous ne souhaitons pas en rester là surtout qu'on a découvert qu'on a payé des charges non récupérables par le bailleur... 100€ de frais comptables et frais de gestion... on allucine, et pri par la rancœur et la colère nous souhaiterons nous retourner... aidez nous svp. merci

Par **Domil**, le **04/03/2011** à **21:10**

Vous pouvez contester les charges mais puisque vous êtes partis sans rien faire, vous ne pouvez plus rien. Il aurait fallu trouver quel était le problème (faire venir GRDF pour savoir s'il n'y avait pas une fuite, un autre prestataire pour voir si la chaudière n'avait pas, en fait, un

problème etc.)

Par **liloubeach**, le **05/03/2011** à **08:25**

Merci de votre réponse Domil, ben on a cherché en vain le pb... sans l'aide de la proprio... le technicien de la chaudière a fait des relevés du compteur lorsque la chaudière tournait au maximum de sa capacité... et il n'y avait pas de souci avec la chaudière ni le compteur de gaz...donc on n'a pas fait intervenir un technicien de gaz de france car ca aurait été inutile. Chose importante à indiquer, le technicien nous a dit que ca pouvait venir du thermostat. Le vrai propriétaire âgé de 80ans était présent et ne comprenait rien... Ils ont envoyé un devis au proprio pour remplacer la chaudière mais ce dernier a refusé!!! il s'est présenté à l'agence pour dire "ce n'est pas la peine pour le thermostat"!!!!!!!!!!!! c'est la secrétaire avec qui on était devenus amis nous a confié ca!!! à force d'appeler la société ils nous connaissaient!! ils reconnaissaient notre numéro de téléphone avant de décrocher!! nan mais!!!!!!!!!!!! on aimerai bien contacter l'ancienne locataire pour s'allier mais bon... à notre départ la propriétaire a fait poser de la laine de roche au grenier dans le doute où ca venait de là... avant de s'installer, la propriétaire a dit à l'ancienne locataire de ne pas parler des factures astronomiques liées à l'appartement, car elle voulait absolument louer son bien!!! il y a un pb à quelque part!!!