



Réduction loyer cause:dégâts des eaux

Par **ratatinou**, le **06/03/2009** à **21:47**

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison qui a été infiltré sur tout un pent de mur. J'aimerais demander une réduction de loyer pour les dommages occasionnés (mur marron, humidité très élevée, chauffage excessif...)

Comment faire? A qui m'adresser?

Merci de votre réponse.

Par **ardendu56**, le **08/03/2009** à **22:18**

Vous devez vous adresser à votre bailleur, envoie d'un courrier en RAR, lui expliquant l'état des lieux et en lui demandant d'y remédier.

1 - Il vous répond positivement, vient constater et reparera.

2 - Il ne vous répond pas, n'assume pas :

Vous pouvez vous adresser à l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) de votre ville ou encore au Conciliateur de Justice :

Le conciliateur de justice peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. Le conciliateur de justice gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.

Le conciliateur de justice est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.

Il tient des permanences dans les mairies, les maisons de la justice. Il reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)

Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.

Ses compétences

Le conciliateur de justice peut intervenir dans de nombreuses affaires parmi lesquelles :

- problème de mitoyenneté,
- conflit entre propriétaire et locataire,
- conflit opposant un consommateur à un professionnel,
- querelle de voisinage ou de famille,....

Le résultat de la conciliation

En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les

deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.

Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.

Echec de la conciliation

En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.

Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.

J'espère vous avoir aidé.

Par **ratatinou**, le **08/03/2009** à **22:42**

Merci pour tous ces renseignements. Je vais appeler l' ANIL. Je verrai ensuite par la suite.

Merci