Image not found or type unknown

réparations et responsabilités des locataires

Par **aline74**, le **28/04/2009** à **16:06**

Bonjour,

je suis locataire depuis 2 ans et demi d'un appartement, pour lequel je traite avec une régie.

Les fenêtres (en bois) de l'appartement sont dans un état de dégradation avancé, et j'ai donc demandé une intervention de la régie à la fin de l'année dernière pour effectuer des travaux. D'après le menuisier qui est venu voir pour faire le devis, il faut remplacer les fenêtres et ne pas seulement les réparer. Cependant, le responsable de la régie ne veut changer qu'une seule fenêtre et réparer les 5 autres. Au vu de la tournure prise par l'affaire (cela traîne depuis 3 mois et demi), j'ai finalement accepté la proposition de la régie. Mais, après m'avoir bien fait comprendre à l'oral que l'usure n'était pas de ma faute, il m'a envoyé un courrier dans lequel il considère que le pourrissement des fenêtres de tout l'appartement a été causé par la condensation et le ruissellement de l'eau suite à l'enlèvement d'une ventilation de fenêtre dans la cuisine (suite à un remplacement de carreau)!! Par ma faute donc, ce qui est faux puisqu'il s'agit d'une norme imposée par GDF (la 2° ventillation)et qu'en fait l'état du bois est le résultat de la vétusté des menuiseries, des joints et de l'épaisseur des vitres (très fines) et que de plus les menuiseries étaient déjà dans cet état à notre arrivée (le problème étant que l'état des lieux n'est pas vraiment explicite pour toutes les fenêtres de l'appartement!). Ainsi, j'aimerai avoir une sorte de constat qui ait une valeur juridique, un document, attestant de ma non responsabilité, pour éviter je l'espère une quelconque réclamation de sa part sur la caution de l'appartement lorsque je déciderai de mon départ.

Comment dois je faire? Est ce qu'une constatation d'un spécialiste (menuisier) suffirait? ou bien dois je faire venir un huissier ou un expert? si oui, quel est le tarif pour une prestation comme celle la?

Je vous remercie par avance de votre réponse
Cordialement

Par **lepeltier**, le **28/04/2009** à **18:46**

Est il possible de faire constater cela par un huissier et qu'il regarde dans l'appartement de votre voisin si elles sont dans le meme état?

Par **aline74**, le **28/04/2009** à **20:07**

Donc a priori, il est nécessaire de passer par un huissier ou un expert? Le problème est que je n'ai aucune idée du prix demandé pour une telle prestation. Pensez-vous qu'il soit nécessaire de comparer avec un autre appartement?

Par **ardendu56**, le **29/04/2009** à **17:40**

bonjour,

Votre cas s'apparente presque à la définition de logement insalubre.
Qu'est-ce qu'un logement insalubre???
Un logement est reconnu comme insalubre lorsqu'il ne possède pas l'équipement nécessaire a un niveau de vie convenable (aération, prises de courant, tuyauterie, radiateurs...), lorsque les revêtements du sol et murs sont détériores (trous, champignons, traces d'humidité..), [fluo]lorsque les portes et fenêtres ne ferment pas correctement,[/fluo] lorsque l'appartement est envahi par des insectes...
Le fait de vivre dans un tel logement provoque des problèmes d'hygiène et de santé importants.

- 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, 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.

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.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vous pouvez contacter l'ADIL de votre département.

Bien à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés