



Manquement de la part du syndic

Par **Furby**, le **30/09/2020** à **08:19**

Bonjour

Suite à la panne de la chaudière de l'immeuble, le chauffage et l'eau chaude sont HS depuis 2 semaines dans l'attente du remplacement par le syndic.

Néanmoins le locataire s'en prend au bailleur et le menace d'une procédure et de suspendre ses loyers.

Que lui répondre dans ce cas précis? Quels sont ses droits?

Par **youris**, le **30/09/2020** à **09:11**

bonjour,

ce n'est pas le syndic qui va remplacer la chaudière, il faut savoir s'il s'agit d'un simple dépannage ou d'un remplacement de chaudière qui nécessite l'accord de l'a.g. de la copropriété sauf à considérer ces travaux comme urgents.

le locataire n'a pas le droit de refuser de payer ses loyers, par contre il peut initier une procédure contre son bailleur, mais comme toute procédure devant un tribunal, ce sera long, coûteux et un résultat aléatoire.

le bailleur peut alléguer l'existence d'un cas de force majeure.

salutations

Par **Yukiko**, le **30/09/2020** à **10:07**

Bonjour,

Le bailleur est responsable du bon état du logement vis à vis de son locataire même s'il s'agit d'une avarie sur des parties communes qui ne sont pas directement de son fait. Il a une obligation de résultat.

Il doit faire en sorte que les défauts soient corrigés au plus vite, par exemple en mettant le syndic en demeure de faire le nécessaire s'il y a manquement de ce dernier.

Le locataire a droit à une indemnisation pour manquement de jouissance. Le bailleur a éventuellement une action récursoire contre le syndicat.

Ce genre de souci fait partie des aléas de l'investissement locatif. Il n'y a pas de placement sans risque sauf les livrets d'épargne qui ne rapportent rien.

Par **oyster**, le **30/09/2020** à **15:03**

Bonjour,

En cas d'urgence le syndic ne peut que demander à l'homme de l'art les travaux qui peut aussi ne pas être à la disposition immédiate du bon plaisir du locataire dans une période difficile.

Si le syndic ne fait pas manquement à ses obligations, le locataire peut toujours demander au bailleur une indemnisation !.....

Sauf erreur il s'agit dans l'immédiat de deux semaines de "privation de jouissance" ?????

Bon courage