Image not found or type unknown

refus de travaux par le propriétaire

Par **Piotr8**, le **13/01/2009** à **12:24**

Bonjour,

Nous (ma compagne et moi) sommes locataire d'un appartement dans le 11ème arrondissement de Paris, depuis juillet 2007.
L'appartement est dans un relativement bon état, mais vétuste sous plusieurs aspects.

Le problème le plus important vient des fenêtres.
Elles sont très grandes car la hauteur de plafond est assez importante. Elles sont en bois et n'ont, je pense, jamais été entretenues auparavant par les locataires précédents pour par notre propriétaire.
Le bois est gonflé, ne rentre plus dans le cadre de la fenêtre, un système de fermeture est cassé.
Il n'y a plus de joints autour des fenêtres, et le survitrage posé sur ces vitres est inefficace.
De l'air froid du dehors s'immisce donc facilement à l'intérieur.
La température moyenne de notre appartement avoisine les 11°C en cet hiver plutôt froid, et ce n'est pas avec les radiateurs électriques faiblards que possède cet appartement que nous pouvons atteindre une température acceptable.

Dès notre arrivés dans cet appartement, nous avions signalé le problème de la fenêtre à notre propriétaire, pour des raisons de sécurité à l'époque (étant au 1er étage, les fenêtres pourraient s'ouvrir de l'extérieur).
Elle n'a jamais rien entrepris pour réparer cette fenêtre, cette réparation nécessitant la venue d'un spécialiste vitrier.

Un ouvrier (rémunéré au black) est venu voir un jour le problème : on ne l'a jamais revu pour entreprendre une réparation.

Je fais actuellement réaliser par des entreprises spécialisées des devis pour changer complètement ces fenêtres.
Je soumettrai ensuite ces devis à notre propriétaire.
Une réparation simple (système de fermeture, joints...) n'est selon ces spécialistes pas envisageable au vu de l'état des fenêtres.

Existe-t-il un moyen d'obliger notre propriétaire à rénover les fenêtres de l'appartement qu'elle nous loue ?
Cela lui couterait entre 1500 et 2000 euros selon les devis réalisés, somme qui n'est pas négligeable bien sur.

Quels moyens de pression avons-nous ? Déposer temporairement nos loyers (900 euros)

chez un huissier ? Menacer de quitter l'appartement (sachant qu'elle le relouera difficilement au vu de la température qui y règne) ?

A-t-elle une "obligation de température minimale" dans l'appartement loué ?

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce message.

Cordialement,

Pierre Castanier

Par **lilou**, le **13/01/2009** à **14:18**

Bonjour,
Nous sommes locataire d'un appartement depuis le 1er octobre 2008. Nous souhaitons partir le plus rapidement possible de ce logement; mais d'après le bail de location, nous avons 3mois de préavis.

Notre empressement de départ est dû à beaucoup de tracas quotidiens que je vais vous citer.

Les services de l'hygiène de notre ville sont passé et nous a remis ainsi qu'au propriétaire une conclusion de la visite. Nous avons 80% d'humidité dans le logement (soit 40% de plus que la normale) , les tuyauteries sont en plombs, la chaudiere à gaz à 28 ans et n'a subit aucun entretient depuis 2002 et risque d'exploser à tout moment, l'éléctricité n'est pas aux normes (pas de prise terre, fils en tissus ect) et risque de prendre feu en cas de surcharge, le clos et le couvert sont à refaire ect ect.... D'après l'hygiène il y aura des celés mis après notre départ et le logement fermé à la location. A l'heure actuelle, notre lave linge a grillé et les meubles pourrissent dû à des fuites de tuyauterie du logement du dessus. Ici ce n'est plus vivable, nous n'avons pas de chauffage, ni d'eau chaude à cause du piteuse état de la chaudière. Nous ne recevons aucunes factures de gaz ni d'éléctricité car les compagnies ne reconnaissent pas les numéros des compteurs tellement ils sont anciens... Nous nous somme renseigné au tribunal d'instance pour faire valoir nos droits, mais le parcours est très long et sans grand succès à la clé!

Votre seul moyen de pression est de faire passé les services d'hygiene comme nous l'avons fait , mais ils ne peuvent faire qu'une recommandation de travaux!! Seule le tribunal d'instance peux faire valoir un ordre.... Pour nous etre renseigné sur le sujet.... Bon courrage à vous!!!

Par **ifone05**, le **13/01/2009** à **21:02**

Votre propriétaire a l'obligation de loué un logement décent.
Je vous conseille d'adresser le devis à votre propriétaire avec mise en demeure d'effectuer les travaux au regard de ses obligations légales.
Même si vous envoyez le devis, il ne fera peut être pas les travaux
Je peux vous communiquez les coordonnées d'une association qui pourra vous aider à faire pression afin d'éviter les frais d'une action en justice.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

ifone05@yahoo.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés