



vices cachés , suis je dans mon droit?

Par **bertrand85**, le **07/04/2021** à **09:56**

Bonjour,

nous avons signé un bail de location au mois d'aout 2020, dans une maison chauffée avec des radiateurs electriques, au moment de l'etat des lieux nous avons constaté que certains radiateurs ne fonctionnaient pas , nous avons tout de meme signé le contrat de bail avec un accord oral du propriétaire qui s'engageait a changer les radiateurs defectueux avant l'hiver. A ce jour cela n'a jamais été fait, nous avons passé lhiver dans une maison ou la temperature ne dépassait pas les 12 degres malgres avoir allumé le peu de radiateurs qui fonctionnaient. en plus de ce probleme de chauffage l'instalation electrique contient beaucoup d'anomile celles ci egalement signalées sur le diagnostic au moment de la signature.

Je souhaite aujourd'hui me retourner contre le propriétaire qui ne fait rien pour resoudre ces problemes, suis-je dans mon droit meme si nous avons signer le bail en connaissance de cause?

merci pour votre reponse.

cordialement.

B.

Par **youris**, le **07/04/2021** à **10:16**

Bonjour,

vous auriez dû le mentionner sur l'état des lieux d'entrée.

l'article R111-6 du code de la construction et de l'habitation indique dans son second alinéa:

Les équipements de chauffage du logement permettent de maintenir à 18° C la température au centre des pièces du logement. Ils comportent des dispositifs de réglage automatique du chauffage qui permettent notamment à l'occupant d'obtenir une température inférieure à 18° C.

même si l'hiver est passé, je vous conseille de faire un courrier recommandé à votre bailleur

pour exiger que les radiateurs soient en état de fonctionnement.

vous pouvez exiger une réduction de loyer.

vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL la plus proche.

salutations

Par **marouil**, le **07/04/2021** à **10:33**

Oui, en application des règles du bail et de la loi sur la délivrance d'un logement habitable, mais pas sur le fondement de l'inexécution de l'engagement oral non documenté de réparer, parce qu'il est improuvable...il aurait mieux valu le faire par écrit.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>

ceci n'est que mon avis

Par **bertrand85**, le **07/04/2021** à **11:58**

merci pour vos réponses rapides, je vais me rapprocher de l'ADIL près de chez moi comme conseillé ci-dessus.

merci.