



Comment faire bloquer loyer pour avoir des réparations

Par **cfbatman**, le **06/09/2010** à **20:24**

Bonjour,
Etant donné que le bailleur ne veut pas faire toutes les réparations nécessaires (environ 10 000 €) je voudrais bloquer mon loyer mais comment procéder???
vu que le LRAR ne donne aucune suite
La seule réponse est les caisses sont vides!!!
merci amicalement

Par **mimi493**, le **07/09/2010** à **01:30**

Pour consigner ses loyers, il faut un jugement vous y autorisant (ce qui sera aussi long que de faire la procédure pour le contraindre aux travaux). En dehors de ce cas, tout non paiement de loyer sera illégitime.
Vous faites les choses dans l'ordre
1) LRAR décrivant les travaux à faire, justifiant que c'est à lui de les faire (attention, que ce soit bien le cas), mise en demeure de les faire en rappelant l'historique de vos demandes, qu'à défaut vous saisirez le tribunal d'instance
2) 15 jours après la date sur l'AR, sans nouvelle du bailleur, vous saisissez le tribunal d'instance.

Par **cfbatman**, le **07/10/2010** à **11:15**

Bonjour, voici la suite
Des réception de LRAR le responsable des travaux est venu chez nous voir et constater tous nos problèmes! Que dois-je faire ensuite?
Il m'a dit que ce n'était pas lui qui décidait des travaux à faire ou non, lui est là pour constater les problèmes et ce n'est pas lui qui prend les décisions!
Il doit faire intervenir des équipes pour commencer à réparer et

s occuper de tous les problemes un par un!rnIl ne veut pas changer les pinions en pvc mais seulement ajouter un isolant sur celui ci dans le grenier, pour la sfissuer il va faire mettre un temoin pour etudier les variations pendant 1 mois!!! tetc...rnrnEst il dans l obligation de faire TOUTES les réparations nécessaires??? Comment le faire respecter??rnrnLa LRAR avec mise en demeure de faire toutes les réparations nécessaire envoyer semaine derniere et venu de suite des reception de celle ci!!rnm merci sincerer salutationsrnrnAttente des consignes pour la suite des evenements!rnJe compte énormément sur vous!rnrnA tres bientot

Par **aliren27**, le **07/10/2010 à 15:46**

Bonjour,rnrnVous souhaitez verser en consignation le principal ou les accessoires de votre loyer. rnrnLa Caisse des dépôts ne peut se faire juge du mérite des prétentions des parties dans le cadre de litiges entre locataires et bailleurs. Il en résulte que la consignation ne peut s'effectuer qu'au vu d'une autorisation de justice, opposable au bailleur et au locataire, et rendue par la juridiction compétente. rnrnS'agissant de baux d'habitation, il convient de se procurer auprès du Tribunal d'Instance un imprimé de " déclaration au greffe " (art. 847-1 et 847-2 du Code de Procédure Civile) à compléter et retourner au Greffe du Tribunal d'Instance, qui va convoquer les parties pour statuer sur la demande de consignation. rnCette procédure est gratuite. rnrnDans certains cas limitatifs, la consignation peut également s'effectuer selon la procédure d'offres réelles, visée par les articles 1426 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile, via un huissier de justice qui déterminera si la procédure est possible. Lorsqu'elle le sera, il effectuera la consignation. rnToutefois, cette procédure oblige le demandeur à régler des frais. rnrnj'espère vous avoir été utile. Dans 80 % des cas, la réception de la convocation "débloque" les fonds pour les travaux.rnrnBon couragernCordialement

Par **cfbatman**, le **11/11/2010 à 11:05**

bojour,rnvoici les nouvellesrnrnLa LRAR a fait son effet mais au a peine 1/4 des travaux demandés on ete realisernEn fait seuls les toutes petites reparations ont ete prise en compternLe gros ouevre et le plus grave des problemes n a pas ete resolurnDonc que fairernCela fait plus d un moisrnIl reste l infiltrations dans le toit qui degrade le plafonds salle de bain tout moisi et placo desagrege, porte d entre voilée, pinion inchanger (nous sommes la seule et derniere maison de la residences a avoir encore le pinion pvc d epoque environ 30 ans, les velux qui fuit et qui ferlment plus restent inchangés ausi...rnque faire mercirnssincerer salutations

Par **mimi493**, le **11/11/2010 à 11:46**

Vous faites comme prévu : la saisine du TI

Par **dadou34**, le **12/04/2014 à 10:39**

Bonjour j'ai un problème d'isolation phonique et thermique la porte d'entrée et pas au norme des fissures sur les murs qui crotte à chaque passage du train électricité pas au norme comment obliger mon propriétaire à faire les travaux

Par **Lilianleila 09**, le **02/10/2016** à **00:55**

BONJOUR marque de politesse [smile4] J'ai subi des tapages d'une voisine depuis trois années consécutives, jour comme de nuit, cette personne fait des tapages sonores. Dès son arrivée dans l'immeuble elle a écrit à tous les voisins que les tapages viennent de chez moi alors que je passais des nuits blanches sans pouvoir dormir puisque cette dame prend un objet pour taper juste au-dessous de mon lit afin de m'empêcher de fermer l'œil. Durant cette période elle venait à ma porte pour m'agresser et me menacer et me reprocher son propre tapage, elle finit par appeler la police afin d'après ses dires le faire constater or comme les tapages ne venaient pas de chez moi, j'étais plus importuné par les tapages, que par la police qui se trouvaient devant ma porte pratiquement tous les jours. Elle vient de quitter le logement depuis peu, le silence est revenu dans l'immeuble. Soudain, je me suis rendu compte que cette dame jouissait des complices qui habitent l'immeuble. J'ai fait part de ces désagréments et ses nuisances à mon bailleur qui me renvoie toujours des courriers que justement les tapages qui se trouvent dans l'immeuble ne peuvent venir que de chez moi alors que c'est complètement faux. Soudain, ses complices commencent à m'insulter et menacer et insulter mon petit ami que dois-je faire ? Je n'ai pas ma tranquillité, je souhaite consigner les loyers car j'ai fait des demandes de changement, ils me répondent oralement que non, **MERCI** **marque de politesse** [smile4]

Par **amajuris**, le **02/10/2016** à **09:48**

bonjour, vous ne pouvez pas consigner les loyers sans une décision de justice. vous pouvez déposer plainte contre les personnes qui vous menacent ou vous insultent. salutations

Par **lagame**, le **15/02/2017** à **18:38**

Bonjour j'ai le même problème, j'ai divorcé il y a deux mois je suis seul dans l'appartement trop grand. moi je dors plus il y a toujours du bruit je suis en invalidité j'ai décidé de plus payer mon loyer de mars j'ai tout fait lettre avec accusé de réception au président de Lxxxxx Habitat trois RDV avec la présidente pour le bruit rien à faire, le temps passe ça fait déjà six années toujours pareils alors il me reste que SA je vais en prison sait la solution.

Par **kayzersauser**, le **21/02/2017** à **15:34**

Bonjour A tous je viens vous exposer mon problème voilà cela fait quatre ans que je demeure dans une petite maison avec jardin etc mais voilà il s'avère que la maison est un

éponge je m'en suis aperçu très ressemblant car des auréole son apparue dans ma chambre la salle de télé et sur quelque pans de murs et surtout dans la salle de bain car je précise il (n'y a pas de VMS), puis j'ai des fuit dans les chambres de mes garçons et en temps de pluie je ne vous die pas, j'ai prévenu le proprio qui a demandé à son beau-fils d'effectuer les travaux se qui a été mais sache qu'il n'est pas charpentier ou maçon ou autre, c'est plutôt pour ne pas payer, donc du coup je me suis retrouvé à faire intervenir mon assurance, réparation effectuée je pense que cela était fini et bien non à l'heure actuelle ma femme est tombée malade elle vient de faire des examens et on a découvert quelle est la cause au sujet de l'allergie acarienne, humidité, moisissure etc et j'ai des enfants de bas âges et un bébé, de 14 mois, je lui envoie un recommandé avec accusé de réception j'y ai joint certificat médical, lettre du docteur, ainsi que les raisons je n'ai pas eu de réponse du proprio, au bout de trois mois il se ramené avec un autre beau-fils sa fille ou je ne sais pas et maintient qu'il faut que j'aère plus la maison donc je lui est juste dit qu'il devait faire quelque chose et que je n'aller pas encore faire intervenir mon assurance, et lui ne veut pas Admettre qu'il a d'énormes travaux à effectuer dans cette vieille bâtisse qui a plus de 50ans le courant n'est pas au norme pas de VMS les évacuations sur les fenêtres en PVC c'est moi et mon beau-père qui les avons mis mais rien y fait toujours humide et la réapparition de moisissure recommence, de plus je suis à jour et je l'est toujours était dans mes loyers vu que je verse directement les allocations logements sur son compte ainsi que ma part à moi et même dans ce cas il ne fait rien il devaient me faire venir un maçon personne n'est venu depuis donc moi j'ai décidé de prendre les devants en faisant un courrier à la caisse d'allocation familiale avec les certificats du médecin et les preuves de mes dires, pour faire cesser les paiements directs sur son compte, mais qu'il soit versé sur mon compte et je payerais moi mon loyer, mais le souci que j'ai c'est que je voudrais qu'il fasse les travaux et je ne sais pas comment je dois faire donc une aide de votre part à tous et un conseil serait le bienvenu merci à tousrnSibry