



Interdictions du locataire

Par **Lylou64**, le **28/12/2010 à 19:42**

Bonjour,
Mon propriétaire me dit que je ne respecte pas le bail car j'ai chez moi des chauffages d'appoints (1 petit pour la salle de bain, et 1 plus grand sur pied dans le salon) en plus des chauffages muraux.
Je tiens à préciser que j'ai acheté le chauffage du salon car le logement se trouve dans une ancienne maison où le chauffage est collectif (au fuel). Ce sont les voisins du dessus (famille du propriétaire) qui ont le réglage de la température. Trouvant qu'il fait trop froid, je me sers parfois de mon chauffage d'appoint en supplément.
Je prend mon bail pour vérifier ses dires. En effet, à un moment est inscrit :
INTERDICTIONS Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit [...] d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant [...]
Cependant, il s'agit d'une liste énumérative de plusieurs interdictions, qui sont toutes précédées d'une case à cocher. Or, aucune case n'est cochée.
Ma question est :
Du fait que la case ne soit pas cochée, m'est-il interdit d'utiliser d'autres modes de chauffage en plus des chauffages existants ?
Merci de m'apporter une réponse.

Par **mimi493**, le **28/12/2010 à 19:54**

Laissez-le donc vous dire ce qu'il veut. Vous êtes chez vous, vous faites ce que vous voulez. Mais comment sait-il que vous utilisez des chauffages d'appoint ?
Fermez vos chauffages d'appoint, mettez au max vos radiateurs et faites venir un huissier. S'il y a moins de 18°C au centre des pièces à vivre (l'huissier fera le relevé), vous mettez en demeure votre bailleur de faire le nécessaire pour que votre logement soit décent.

Par **Lylou64**, le **28/12/2010 à 19:57**

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse et vos conseils.
Le propriétaire est au courant des chauffages car il effectue en ce moment des visites car je quitte mon logement prochainement.
Et je crois qu'il cherche la petite bête car il avait une visite de prévue le 01/01/11 et je lui ai dit que la loi interdisait les visites les jours fériés.

Par **mimi493**, le **28/12/2010 à 21:24**

Article 6 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
[...] Le bailleur est obligé : [...] d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
Le bail mentionne une clause autorisant les visites ?
Vu que le bailleur vous cherche déjà des poux, vous avez intérêt à faire toutes les réparations locatives (donc à moindre prix, même en cache-misère), sinon il va vous les faire payer plein-pot

Par **Lylou64**, le **28/12/2010 à 22:12**

En effet, je viens de voir que l'article que vous citez est stipulé dans les conditions générales du bail.
Concernant les visites, il est inscrit sur le bail : *Obligations du locataire : [...] h) De laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17h et 19h.*
Etant sympathique et travaillant à mi-temps, je lui laisse les mardis jeudis et samedis après-midi + les lundis mercredis et vendredis à partir de 18h.
Mais il se pointe chez moi sans me prévenir de certaines visites (il habite à 2 maisons de chez moi). Et se plaint que je lui laisse que 2 après-midi par semaines (mardi et jeudi) car il ne veut pas faire les visites le soir. Pour lui, les visiteurs ne voient pas bien l'appartement le soir et se plaignent quand ils reviennent en journée. Enfin bref !!!
Je sais que la loi autorise maximum 2h par jours, mais je pense que si je lui dit que les visites passent de 17h à 19h il ne sera pas très content et me cherchera encore plus des poux.
En plus, je sais que je n'ai pas bien rempli d'EDL d'entrée en ne précisant pas l'état sale des murs et l'humidité les moisissures dans la salle de bain. Je compte donc repeindre les murs en partant.