



Qui doit payer cette réparation ?

Par **dido451**, le **17/09/2013 à 20:32**

Bonjour,

Voici mon problème : Dans les pièces donnant sur l'extérieur les radiateurs se descellent du mur.

Dans la chambre de mon fils j'ai dû mettre quelque chose en dessous pour le soutenir afin qu'il ne tombe pas car il penche énormément. Et dans la salle à manger il commence aussi à se desceller.

J'ai fait part de cette constatation à l'office d'HLM afin qu'ils effectuent les travaux, en leur disant que ces travaux étaient à leur charge et non au locataire.

J'ai donné en main propre une lettre exposant les faits à leur agence le 06 septembre.

Peut-être aurais-je dû l'envoyer en recommandée car je n'ai encore aucune réponse.

Voici un extrait de la lettre :

dans le contrat de location il est stipulé :

« Prendre en charge les dépenses de petit entretien et menues réparations à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui sont à la charge du bailleur »

Il me semble que mon problème rentre dans ce cadre.

En tant que locataire je ne suis pas responsable de l'état des murs que je sache, je suis juste responsable de l'entretien des radiateurs qui d'ailleurs est fait par la société XXXXX avec laquelle vous avez signé un contrat d'entretien en ce qui concerne donc la chaudière et les radiateurs.

Quand on emménage dans un appartement, il ne nous est pas dit : « Si jamais un radiateur venait à tomber ce serait à votre charge bien sûr »

Normalement, je ne suis pas responsable de l'état des murs si ceux-ci ont pris l'humidité et se désagrègent et ne tiennent plus les vis.

C'est au bailleur qu'il appartient de solutionner le problème il me semble non !

Je souhaiterais avoir confirmation que ces travaux sont bien à la charge du propriétaire.

Le froid commence à arriver et les réparations deviennent urgentes car j'hésite à mettre le chauffage dans ces conditions.

Je ne l'ai pas fait mais maintenant que j'y réfléchis, je dois le déclarer à mon assurance peut-être.

Merci pour votre aide

Par **Lag0**, le **18/09/2013** à **08:07**

Bonjour,
Je vous confirme que cette réparation, qui n'est pas une menue réparation, est bien à la charge du bailleur.
Votre assurance n'y fera rien, ce n'est pas de son ressort.
Vous devez envoyer une LRAR de mise en demeure au bailleur de bien vouloir faire exécuter les travaux sous, disons, 15 jours ou un mois max, sans quoi, vous saisirez le tribunal d'instance pour une injonction de faire sous astreinte journalière.

Par **dido451**, le **18/09/2013** à **09:00**

Merci, de me conforter dans mon raisonnement.
Voici la lettre que j'ai écrite, pouvez vous me donner votre avis :
Par un courrier du 06 septembre déposé à votre agence, je vous exposais un problème de chute de mes radiateurs. Les murs se désagrègent, sûrement dû à un problème d'humidité.
A ce jour, je n'ai reçu aucun courrier de votre part m'informant quand vous interviendrez.
C'est à vous qu'appartiennent d'effectuer ces travaux, je ne suis en aucun cas concerné par l'état des murs, ceci ne rentre pas dans le cadre des menues réparations.
Je vous mets donc en demeure de bien vouloir exécuter ces travaux dans un délai d'un mois maximum, sinon je saisirai le tribunal d'instance pour une injonction.
La température commence à baisser, mon fils a déjà attrapé froid, et je j'aimerais pouvoir mettre le chauffage en toute sécurité.
En vous remerciant par avance pour votre intervention, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Par **Lag0**, le **18/09/2013** à **13:19**

Votre courrier est correct mais personnellement, je ne mettrais pas la dernière phrase qui n'apporte rien au plan juridique.