



Recours pour des travaux non effectués par le propriétaire

Par **Karine**, le **11/08/2009** à **15:13**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement F2 depuis 3 ans 1/2. Il s'agit d'une extension d'une maison 1930.
Notre appartement comprend, dès notre arrivée, des travaux à réaliser à la charge de la propriétaire (VMc en panne, infiltration au plafond, radiateurs au fioul qui fuient, douche non étanche et donc infiltration des murs, joints de baie vitrée qui n'adhèrent plus, traces d'humidité).
Face à notre insistance, elle faisait régulièrement la sourde oreille ou nous promettait de faire le nécessaire, sans résultat.
Début 2009, elle vend les 4 locations en état et les nouveaux propriétaires nous promettent également d'effectuer les travaux.
Face aux nombreux courriers, une visite technique a été réalisé en mai 2009 mais depuis plus rien.
Excédés, nous avons indiqué au bailleur que 2 mois de loyer ne seront versés qu'à réalisation des travaux et les avons mis de côté.
Cela n'a pas été judicieux car le bailleur réclame les sommes par huissier de justice. Mais toujours aucune nouvelles des travaux.
Entre temps, lors de la signature du bail avec l'ancienne propriétaire, il a été prévu que le paiement du nettoyage des parties communes soit inclus dans les charges; le nouveau bailleur nous demande de nettoyer ou de payer en plus des charges les prestations de nettoyage. Or rien n'indique dans le bail les frais correspondant aux charges.
Nous avons tenter de dialoguer et de traiter notre différent sans recours judiciaire mais l'avis de paiement par huissier remis ce jour, nous indique que rien n'est possible avec eux. Quel recours et quelle est la marche à suivre.
Merci d'avance pour les réponses apportées.

Par **Solaris**, le **11/08/2009** à **22:11**

Bonjour,
Ne pas payer son loyer est une erreur à ne pas commettre. Il pourra obtenir la

résiliation du bail et frais en sus à votre charge.rnIl convient de régler les loyers arriérés.rnDans un deuxième temps, vous faites dresser un procès verbal de constat des désordres par un huissier de justice.rnVous saisissez ensuite le Tribunal d'Instance de votre domicile (une simple déclaration au greffe suffira) afin de faire réduire le loyer antérieurs et de faire également condamner sous astreinte (50 Euros par jour par exemple) votre propriétaire pour faire les travaux.

Par **Karine**, le **12/08/2009** à **10:21**

Merci beaucoup pour ces réponses.rnJe vais régler au plus tôt mes arriérés et suivre vos conseils.rnBonne journée