



Travaux entretien non effectués par bailleur

Par **rousseau**, le **28/02/2011** à **11:12**

Bonjour, je suis caution solidaire de mon fils qui loue un appartement depuis 10 ans à Paris. L'appartement (ancien) se dégrade de plus en plus, et malgré de nombreuses relances, le propriétaire se contente de faire défiler des "experts", sans que rien de concret ne soit entrepris : - sécurité : le plafond menace de s'écrouler ; installation électrique à nu dans s.d.b. - isolation : les fenêtres ne s'ouvrent plus et laissent passer le froid et la pluie - hygiène : wc très sale et non étanchéité des bords baignoire sdb....etc. mon fils a prévenu le propriétaire que pour le contraindre, il provoquait volontairement des retards dans le paiement du loyer ; mais celui-ci réagit et nous adresse un "commandement à payer". QUESTION : la rétention de loyer est-elle un moyen de pression légal ? Sinon, quelle est la démarche la plus appropriée ? merci de votre réponse.

Par **mimi493**, le **28/02/2011** à **14:05**

[citation]QUESTION : la rétention de loyer est-elle un moyen de pression légal ? [/citation] En aucun cas ! S'il ne paye pas, le bailleur pourra commencer la procédure d'expulsion. Les frais du commandement de payer sont à sa charge. [citation]-isolation : les fenêtres ne s'ouvrent plus et laissent passer le froid et la pluie [/citation] Les gonds sont graissés ? Le joint a été remplacé ? (à charge du locataire) ? [citation]-hygiène : wc très sale et non étanchéité des bords baignoire sdb....etc [/citation] Le nettoyage des WC est du ressort de votre fils (faut lui apprendre s'il ne sait pas nettoyer des WC) Le remplacement des joints est aussi de son ressort. [citation]; installation électrique à nu dans s.d.b. [/citation] ça ne se dégrade pas donc est-ce que ça y était lors de l'entrée dans les lieux ? C'est indiqué dans l'EDL ? [citation]-sécurité : le plafond menace de s'écrouler [/citation] n'y a-t-il eu un dégât des eaux ? il a prévenu la copropriété ? le voisin du dessus ? [citation] Quand votre fils aura déterminé ce qui

est à la charge du bailleur, il faut faire une LRAR de mise en demeure.