



## Problèmes avec mon agence, marche à suivre ?

Par **tyaj**, le **08/06/2016** à **21:32**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement qui occupe tout le premier étage d'une maison séparée en deux. le RDC étant occupé par un bar-tabac et un autre fond de commerce fermé.

Je rencontre plusieurs problèmes et l'agence qui gère l'appartement traîne des pieds pour les résoudre.

- Tout d'abord j'ai une terrasse de 60m<sup>2</sup> qui est présente sur le bail de location dans la description du bien.

Aucun revêtement ne recouvre le sol, uniquement la chappe d'étanchéité. Lors de notre visite et de l'état des lieux l'agence nous a affirmé que le propriétaire envisageait de rénover la terrasse afin de la rendre aux normes.

Ne voyant rien venir, j'ai effectué une première relance auprès de l'agence quelques semaines plus tard, il m'a été répondu que 'c'était à l'étude'. Rien n'est jamais venu sur ce sujet.

Chaque relance sur ce problème obtient la même réponse "les propriétaires se renseignent".

Corrigez moi si je me trompe mais il me semble que cette terrasse est "impraticable" en l'état. Or sans travaux elle ne devrait pas figurer sur le bail ?

- second problème : l'état général de la plomberie. EN deux ans de vie dans l'appartement les toilettes se sont bouchées 4 fois. L'agence a pris en charge les interventions, a changé les toilettes qui étaient assez anciennes mais cela ne cesse de revenir. J'ai demandé à l'agence de faire un sondage des canalisations, on m'a répondu selon la formule consacrée : "C'est à l'étude"

De plus des odeurs d'égout remontent par le conduit de ma douche (pièce séparée des WC).

La maison étant assez ancienne, je pense (sans bien sûr être expert en la matière) que les canalisations ne sont plus du tout aux normes actuelles.

La grille d'aération de la salle de bain était bouchée, l'agence a donc fait changer la grille par un extracteur électrique. Cela a un peu amélioré l'odeur mais par moment, elle reste très forte.

- troisième problème : les parties communes, les charges sur provision s'élèvent à 80€ par mois et je n'ai jamais reçu de décompte des charges (dont très honnêtement j'ignorais l'existence il ya encore 10 minutes)

Ceci étant dit, les parties communes ne sont pas nettoyées, l'agence m'a dit que cela

était à ma charge.  
Aucune intervention de prévention des nuisibles n'a été effectuée, de manière générale rien n'est fait tant que je ne le réclame pas.  
Ce qui m'amène à mon dernier problème : nous avons été infesté de cafards malgré nos précautions (pièges + nourriture inaccessible)  
Après avoir prévenu l'agence, il leur a fallu un mois pour intervenir. Une société est venue, a traité la maison par enfumage.  
Or plus de deux semaines après il reste encore des cafards vivants un peu partout. certes beaucoup moins mais tout de même.  
Malgré tout cela j'aime beaucoup cet appartement et je n'ai aucune envie d'en partir, j'aimerais juste que l'agence règle ces problèmes et soit proactive.  
Ceci étant dit, et là est mon tort, rien n'a jamais été fait à l'écrit, toutes les demandes ont été formulées à l'oral, les promesses de l'agence également.  
Pourriez vous me conseiller sur la marche à suivre pour mettre mon agence face à ses obligations ?  
D'avance merci pour vos réponses  
Cordialement,

Par **Tisuisse**, le **09/06/2016 à 08:59**

Bonjour,  
Vous faites venir un huissier qui constatera les malfaçons ou les défauts, ne serait-ce que pour vous couvrir lors de du constat des lieux de sortie. Vous adressez ensuite un pli recommandé au propriétaire, pas à l'agence, dont vous devez avoir les coordonnées complètes sur le bail, avec une injonction de faire les travaux qui s'imposent dans le délai de ... (mois ou semaines) faute de quoi vous déposerez le dossier devant la juridiction compétente afin de demander une réduction notable du loyer voire une consignation des dits loyers, sur un compte bloqué, jusqu'à exécution totale des travaux et mise en conformité.