



## non conformité de l'installation de chauffage

Par **isba**, le **23/10/2011 à 16:37**

Locataire d'un appartement depuis le 15/09, j'ai fait venir un expert recommandé par gaz de France pour un contrat d'entretien le 5/10.

L'installation ( chaudière gaz individuelle)n'est pas du tout aux normes, j'ai prévenu l'agence le jour même puis déposé le document stipulant la non-conformité.L'entreprise a accepté de ne pas éteindre la chaudière pour l'eau chaude mais d'après eux ils devraient tout couper pour appliquer la législation.Je n'ai donc plus de chauffage

Depuis rien...Il fait 15° dans l'appart.J'ai acheté un radiateur bain d'huile en prévenant l'agence que je le décompterais du loyer.Ce qu'ils ont accepté.Qui paiera la note d'électricité, ça risque d'être complexe, je suis mensualisée.Existe t'il une sorte de barème?

j'ai envoyé un mail pour demander un abattement sur le loyer tant que les travaux de conformité ne seraient pas faits.le loyer est de 990e.

Dois-je payer la totalité du loyer pour être ok aux yeux de la loi?

Quel abattement puis-je demander pour l'absence de chauffage?30%?

N'y a-t-il pas tromperie sachant que j'ignorais qu'il n'y avait pas de chauffage (les proprios non plus d'ailleurs)?

L'agence exigeait que je prenne un contrat de maintenance pour la chaudière.Que suis-je, moi, en droit d'exiger?Puis-je demander par ,?exemple de ne pas payer les jours de loyer correspondants aux travaux surtout s'ils ont lieu pendant mes vacances?

L'installation électrique me semble tout aussi mal faite.

Les propriétaires qui ont acheté un bien dix jours avant que je prenne l'appart n'ont pas eu ou à faire de diagnostic du gaz et de l'électricité alors que des diagnostics énergie sont obligatoires pour vendre!

merci

Par **Domil**, le **23/10/2011 à 16:46**

Déjà, c'est le bailleur, et non l'agence, que vous devez avertir en LRAR de mise en demeure de faire les réparations au plus vite et qu'à défaut, vous les assignerez en référé pour obtenir la réparation sous astreinte judiciaire et des dommages et intérêts. Ne traînez pas, faites le maintenant

Le bailleur est en droit d'exiger, si le bail a cette clause, que vous preniez un contrat d'entretien pour la chaudière

et non, vous n'avez pas le droit de vous faire justice vous-même, en ne payant plus les loyers.

Par **isba**, le **23/10/2011** à **17:08**

L'appart est géré par l'agence pour les propriétaires. Les propriétaires restent les bailleurs? Ou est-ce l'agence?

Je comprends bien qu'il faille un contrat de maintenance sauf que personne ne me le délivrera en l'état!

Je comprends bien que je n'ai aucun droit en dehors de celui de me geler mais pensez vous que je puisse négocier quelque chose à l'amiable?

Ils m'ont déjà accordé 5 jours de loyer car l'appart n'avait pas été vidé , ni nettoyé le jour de la signature. L'agence comme les proprios qui ne connaissent pas vraiment leur bien me semble corrects. Puis-je leur demander de faire un geste? Cela vous semble-t-il inimaginable? J'ai demandé qu'il me fasse une proposition. Puis-je trouver une jurisprudence sur ce site? Merci pour la rapidité de votre précédente réponse! Quasiment instantanée!

Par **Domil**, le **23/10/2011** à **17:10**

Le bailleur c'est le propriétaire du logement.

Bien sur que si vous avez des droits, je viens de vous les donner.