



Charge locative chauffage

Par **Iodoss83**, le **03/12/2013** à **15:53**

Bonjour,

après avoir parcouru tous les forum de droit je ne suis pas arrivé à trouver une réponse officielle à mon problème de charge locative.

je suis actuellement en location dans une tour de 18 étages avec chauffage collectif compris dans les charges. Or au vu de l'étage, le chauffage (a eaux) n'atteint pas mon logement.

quelqu'un pourrait-il me guider sur la lois ou le texte a mettre en avant lors de ma demande de suppression de charge devant mon propriétaire ?

merci d avance

Par **Philp34**, le **03/12/2013** à **16:24**

Si je puis vous être utile....

Bonjour,

Dès lors que vous réglez votre quote-part inhérente au chauffage de la chose louée le bailleur en vertu de l'alinéa c) de l'article 6 modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 48 (V) JORF 16 juillet 2006 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 se doit :

« D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » ; et

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle »

Ainsi par les dispositions visées à l'article 1721 du Code Civil Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804 où il est dit qu' :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser » ,

vous ouvrez droit à ces indemnités-là qui sont celles représentant le montant de la charge chauffage que vous réglez (ne pas vous en abstenir le temps de la solution) augmentées d'une somme à convenir avec le bailleur pour privation de jouissance paisible du logement.

Les écrits à l'endroit du bailleur sont par LRAR (garder copie).

Salutations.