



Problème avec mon propriétaire

Par **Sarita**, le **29/12/2013** à **18:10**

Bonjour,

Je vis actuellement une situation problématique telle avec mon propriétaire que je ne sais pas trop par où commencer.

J'ai loué une maison le 1er octobre 2013 suite à une annonce parue dans le net. Lors de la visite je me suis rendue compte que l'état de la maison ne justifiait pas le montant du loyer demandé, mais le propriétaire m'a dit à plusieurs reprises qu'il viendrait faire les travaux nécessaires dans un délai très raisonnable. Là dessus il me demande de participer à quelques petits travaux de bricolage, ce que j'ai accepté puisque j'étais en confiance.

Pendant ces 3 derniers mois il est venu 3 fois et n'a rien fait. Après la signature du bail, je me suis rendue compte qu'il a fait tout lui même sans aide de professionnels. Le résultat est que tout est mal fait ne tient pas ou est défectueux. 3 jours après mon installation, le tuyau d'évacuation de la hotte est tombé, le tuyau d'évacuation du poêle à bois n'est pas aux normes et ne tiens plus, à ce sujet il m'a obligée à payer le ramoneur dès mon entrée dans la maison (a-t-il le droit?), le tuyau d'arrivée d'eau des sanitaires c'est mis à couler, les robinets étaient défectueux, je les ai changés à mes frais, peinture mal faite avec traces visibles et mauvaises finitions, le chauffe eau électrique n'est pas aux normes et j'ai de l'eau chaude un jour sur trois, il n'y a pas de serrures avec des clés dans les chambres, WC, porte du grenier et dans les caves, le toit n'est pas isolé, l'une des portes fenêtres donne dans le vide, aucune a des volets, infiltration d'eau dans la boîte à lettres, j'ai dû insister pour qu'il pose le carreau manquant dans la salle de bain (de l'air froid sortait du trou), là aussi une vitre est cassée, les parquets du salon et du bureau sont en mauvais état, pas de poignée intérieur sur la porte du garage. A ce sujet, un malheureux coup de vent m'a enfermée à l'intérieur, je suis restée enfermée pendant 20m sans savoir comment sortir, je le lui ai signalé, et à la place de la réparer il a préféré passer tout un après midi à abattre un cerisier mort depuis des années... Etc... Etc... La liste des travaux à faire est longue... Et pour couronner le tout il occupe toujours les 3 caves et le garage avec des affaires personnelles et outils rouillés et cassés qui ne servent à rien, (il m'a demandé de réparer à mes frais quelques uns), et je manque de place pour entreposer les miennes, le tout dans un état de saleté repoussante, d'ailleurs l'intérieur de la maison était un peu près dans le même état et c'est moi qui a nettoyé, décapé, nourri et protégé le sol ancien de la cuisine et du salon entre autres. Je lui ai fait confiance et il n'a pas tenu parole et je vois bien dans son attitude qu'il n'a envie de rien faire ou il fera quelque chose en plantant 3 clous et 2 visse par ci par là, et ça ne tiendra pas.

J'ai des questions précises au sujet de l'éclairage extérieur. A savoir que j'ai un très grand jardin qu'il faut traverser pour accéder à la maison. Il n'y a pas d'éclairage à l'entrée du jardin et je ne vois pas le chemin jusqu'à la maison. Puis-je obliger le propriétaire à poser des spots? La maison est équipée de 3 faibles lampes extérieures, à l'avant à l'arrière et sur l'un des cotés qui donne sur la terrasse mais on ne peut pas les actionner depuis l'entrée du jardin et de toute façon ça ne servira à rien. Aussi, il n'y a pas d'électricité dans le garage qui donne sur la route (entrée du jardin), à qui de la faire poser? lui ou moi?

On m'a dit que s'il occupe les locaux avec ses affaires et que s'il n'y a pas de close dans le contrat, ces affaires m'appartiennent d'office et je peux en disposer comme j'entends, ceci est vrai?

Il y a 2 semaines je lui ai écrit une lettre en bonne et due forme pour demander une baisse de loyer. Il m'a téléphoné pour me dire qu'il était très déçu de mon attitude et qu'il ne pouvait plus me faire confiance. La bonne blague!!! Lors de la signature du bail, je lui ai fourni tout ce qu'il demandait : bail avec caution, loyer en avance, assurance habitation, garantie de loyer et taxe d'habitation. J'ai nettoyé, bricolé, fait des frais qui ne m'appartenait pas de faire et effectué aussi les travaux d'automne dans le jardin. Et maintenant il ne peut pas me faire confiance! Il m'a dit qu'il ne fallait pas lui écrire, mais juste l'appeler pour dire ce qui ne va pas. Encore une bonne blague!!! Je lui ai dit mes quatre vérités au téléphone, il veut me voir en début janvier pour parler à l'amiable, mais je sais qu'il va essayer de m'embobiner, il m'a déjà annoncé qu'il sera souvent en voyage en 2014.

Pour conclure, il veut toutes les garanties de la part de la locataire, un loyer qu'il pratique aux normes actuelles du marché de la région, occupe les locaux avec ses affaires et ose encore me demander de faire certains travaux moi même et à mes frais.

Lors de cet entretien je compte rester ferme, mais je ne sais pas vraiment ce que je peut exiger de lui et dans quels délais, à savoir que certaines choses comme le poêle, présentent un danger. Je peux exiger qu'il fasse appel à un professionnel pour le faire? Et pour le reste je peux l'exiger aussi? De quels moyens je peux disposer pour l'obliger à faire les travaux dans un délai très raisonnable (trois mois ont déjà passé), ou à le faire baisser le loyer, chose qu'il refuse?

Merci d'avance pour tous vos conseils.

Une femme aux abois

Par **Laure3**, le **01/01/2014** à **18:10**

Bonjour,

Je pense que vous ne devez rien attendre de ce propriétaire et à votre place, je ferais le nécessaire afin de trouver très rapidement un autre logement.

Bon courage

Par **Sarita**, le **01/01/2014** à **19:52**

Bonsoir Laure,

Merci, mais votre réponse ne me rassure pas, je viens juste d'arriver... J'ai signé un bail pour 3 ans, je ne sais pas si je peux résilier sans être pénalisée. Je ne pensais pas me trouver un jour dans une situation pareille, je ne sais pas ce que je peux faire ou pas, et quels sont les moyens à disposition.

Très bonne année 2014

Par **janus2fr**, le **02/01/2014** à **10:52**

Bonjour,

Je suis tout à fait d'accord avec Laure3, vu l'étendue des problèmes, vous n'arriverez pas à tous les résoudre. Le mieux serait de partir au plus vite (vous avez bien le droit de donner congé à tout moment moyennant un préavis de 3 mois).

Maintenant, comme on dit, c'est vous qui voyez...

Vous pouvez continuer à tenter la voie amiable (qui, vous en êtes convaincu, ne donnera rien) ou passer à la voie judiciaire (qui risque d'être longue et de vous coûter pas mal d'énergie, voir d'argent).

Autant mettre cette énergie à trouver un nouveau logement.

Et surtout, faire plus attention et être moins confiant lors de cette recherche. Ne laissez rien passer lors des visites ou de l'état des lieux et surtout pas en contrepartie de promesses orales de faire des travaux ! Lorsqu'un bailleur s'engage sur des travaux, c'est par écrit, avec une date de fin de travaux contractuelle !

Par **Sarita**, le **02/01/2014** à **11:56**

Bonjour Janus,

Merci pour votre réponse. Le message de Laure m'a fait réfléchir, le votre aussi. Le proprio m'a dit qu'il venait ces prochains jours pour trouver un accord à l'amiable, j'espère qu'il le fera... s'il y a accord, je demande qu'il soit écrit et signé. Si je vois qu'un accord ne sera pas possible ou qu'il essaye de m'avoir, je commence à faire le nécessaire pour partir.

très bonne année

Par **Laure3**, le **02/01/2014** à **17:22**

Bonjour Sarita,

Vous êtes trop gentille ... L'attitude de votre propriétaire, à mon avis, ne changera pas, même s'il vous rédige un document signé avec promesses de travaux, rien ne dit qu'il respectera les termes de cet accord et pour vous ce sera l'engrenage de frais supplémentaires si vous devez ester en justice.

A votre place, je lui enverrais immédiatement un courrier Recommandé AR pour lui signifier mon départ dans les trois mois.

Bon courage et tenez-nous au courant.

Bien cordialement.

Par **Sarita**, le **02/01/2014** à **17:55**

Bonsoir Laure,

Oui, je sais... ça me perdra toujours...

Il m'a téléphoné aujourd'hui pour me dire qu'il va venir lundi prochain. Je vous tiens au courant.

Merci beaucoup et bonne soirée

Par **serena13**, le **03/01/2014** à **17:13**

Bonjour Laure,

Je vis une situation similaire et je vous assure que ce type de propriétaire ne fera que du bricolage, faisant fi de votre confort et encaissant votre loyer.

Je ne peux que vous encourager à trouver un lieu " plus habitable'car vous serez toujours en conflit avec ce type de personnes. Fuyez!!!!