



Réparation dans mon appartement, régie muette

Par **charlesrouge**, le **02/12/2013** à **17:51**

Bonjour à tous,

je viens chercher vos conseils pour résoudre un contentieux avec ma régie. La situation est la suivante : il y a de nombreuses réparations à effectuer dans mon appartement, et depuis un an je ne paie plus mes charges locatives. Suis-je en droit de faire cela et sinon quels sont mes droits pour que les réparations soient effectuées.

Par **Philp34**, le **03/12/2013** à **09:02**

Si je puis vous être utile.....

Bonjour,

Je ne sais pas qui est votre régie mais je suppose qu'elle (la régie) est votre bailleur et vous répondez donc :

Non, vous n'avez aucun droit de ne pas payer vos charges locatives qui au même titre du loyer sont la première obligation du locataire comme le précise l'article 7 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et ce, combien même vous auriez un contentieux à l'endroit de votre bailleur.

Par contre si vous estimez que ce dernier n'entretient pas le logement en état de servir à son usage au point de vous nuire, il vous faut lui adresser une LRAR (garder copie) en décrivant les travaux qui sont à réaliser par lui en vertu de l'article 6 de la même loi qui justifie que :

Le bailleur est obligé :

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 hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux ... »

et

c) 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 .

Salutations.