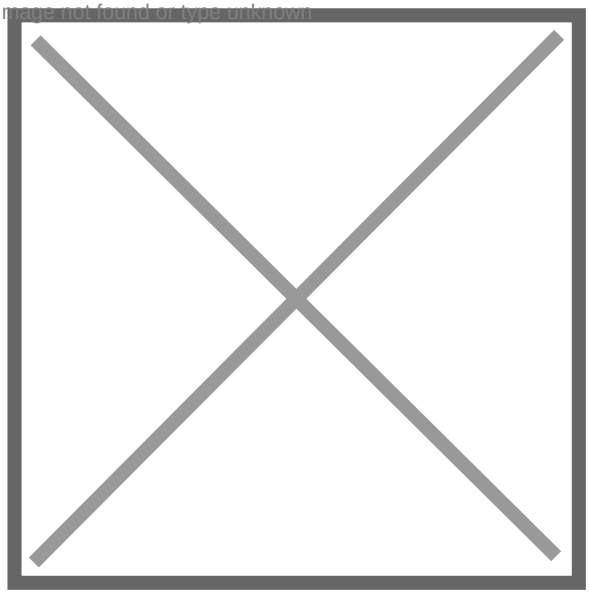
Image not found or type unknown



Location appartement avec garage - pas d'accès au garage

Par **erohem**, le **08/11/2013** à **12:17**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement, loué avec un box situé dans le sous-sol de l'immeuble.

Lors de la remise des clés, j'ai fait remarqué à ma gestionnaire qu'il manquait le "bip" pour accéder au parking.

Ma gestionnaire a alerté le syndic et commandé un nouveau bip, que je n'ai toujours pas reçu.

Je n'ai donc pas accès à mon emplacement, et ce depuis 3 semaines.

Ma question est: quels sont mes recours? Je souhaite que ma gestionnaire me propose à la fois une compensation financière au regard du préjudice subit (il n'est pas normal que ça soit moi qui me rende compte qu'il manque un bip, surtout devant les honoraires payés, perte de temps chaque soir à trouver une place dans la rue, rayures sur le véhicule), et à la fois une remise sur le loyer (pour non jouissance du bien loué).

Or je sais que je n'ai pas le droit de faire justice moi-même, et l'agence fait la sourde oreille.

Que faire?
Merci d'avance pour votre aide.

Par **Lag0**, le **12/11/2013** à **11:12**

Bonjour,
Vous êtes en droit effectivement de demander une remise de loyer proportionnelle au manque de jouissance de votre bail.
Pour des dommages et intérêts, je suis plus réservé, surtout si la situation est vite rétablie.
Si le bailleur refuse cette remise de loyer, il faudra passer par le tribunal d'instance...

Par **erohem**, le **12/11/2013** à **11:44**

Bonjour,

Je vous remercie.
La situation s'est rétablie aujourd'hui (je suis allé récupérer le bip à l'agence), après 26 jours d'attente.

Je n'ai cependant reçu aucune remise de la part de l'agence. Je vais relancer par courrier recommandé.

Je souhaite des "dommages & intérêts" car cette situation est anormale: lorsqu'on paie des honoraires (770 euros, soit plus qu'un mois de loyer), on s'attend à un service irréprochable :) (pour ce prix, l'agence ne m'a même pas accompagné lors de la visite de l'appartment).

De plus, je n'ai pas reçu de quittance pour le mois de novembre, l'agence s'étant contentée de m'envoyer par e-mail un état de mon compte locataire. Est-ce normal?

Par **Lag0**, le **12/11/2013** à **13:23**

Pour les quittances, la loi fait obligation au bailleur d'en remettre au locataire **[s]qui en fait la demande[/s]**.
Pour ce qui est d'un éventuel dédommagement, si la voie amiable ne fonctionne pas, vous ne pourrez qu'assigner votre bailleur et non pas l'agence. En effet, même lorsqu'il passe par un mandataire, c'est le bailleur qui reste responsable devant la justice.

Par **erohem**, le **12/11/2013** à **14:11**

D'accord, merci pour votre aide.

Par **moisse**, le **12/11/2013** à **16:55**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour erohem.
Il faut tout de même être réaliste. Si le bailleur directement ou via l'agence persiste à faire la sourde oreille, vous devrez saisir la juridiction de proximité, en vue de récupérer la valeur d'un mois d'emplacement, soit 50/60 euros.
Et vous devrez débourser un timbre fiscal de 35 euros qui vous restera sur les bras vraisemblablement même si la partie adverse succombe.
Il faut donc tenir compte de la consistance de vos menaces dans la négociation à venir avec le bailleur, votre intérêt est de mettre en évidence un manquement de l'agence qui aurait dû retenir sur votre prédécesseur la valeur du bip, et s'en préoccuper rapidement sauf à vicier l'objet du bail.

Par **Lag0**, le **12/11/2013** à **17:00**

Bonjour moisse,
Le juge compétent ici est le juge d'instance.
En effet, les conflits liés à l'exécution du bail, quelque soit la somme en question, sont de la compétence exclusive du juge d'instance, sauf pour les conflits sur le dépôt de garantie de moins de 4000€ qui restent de la compétence du juge de proximité.

Par **moisse**, le **12/11/2013** à **18:56**

Bonjour,
Vous avez tout à fait raison, et c'est bien souvent que je la fait et refait celle-ci.
Mon épouse soupçonne l'influence d'un coma de 8 jours subit après arrêt cardiaque/respiratoire, réanimation respiration artificielle et défibrillateur à 4 reprises..
Mais je pense plutôt à une erreur répétitive, la même qui me fait écrire parallelle sous la forme // avant l'invention des correcteurs orthographiques.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés