



Logement décent - Eau chaude entrée dans logement

Par **Looooo**, le **25/10/2017** à **14:20**

Bonjour,

Ce weekend j'ai prévu d'emménager dans un logement récent non meublé où je vais être la première personne à y loger.

Il est prévu que je signe le bail locatif le jour de mon emménagement et ne dispose donc pas de l'ensemble des papiers de conformité que mon nouveau propriétaire est censé me fournir, ni des relevés de compteurs pour faire les démarches de création de compte gaz, edf, assurance, etc.

En amont, j'ai contacté une société pour ouvrir le compte de gaz permettant de chauffer l'eau. Elle m'a indiqué que le compte ne pourra malheureusement pas être actif ce weekend car un technicien doit passer pour mettre en route la chaudière et vérifier son bon état de fonctionnement.

Ma question est donc la suivante: je vais entrer dans un logement sans eau chaude (pendant au minimum 1 semaine) alors que d'après la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, il est dit que l'eau chaude fait partie des critères de décence à respecter. Par ailleurs, je ne serais pas en mesure de vérifier le jour de la signature du bail locatif si cette installation est correcte.

Mon nouveau propriétaire ne semble pas y voir de problème et ne pense pas que cet élément aurait dû être mis en route pour accepter la livraison de son bien et par la suite pour proposer un logement décent à la location.

Que puis-je faire? Quels appuis juridiques puis-je avoir? Négocier le prix du loyer? Reporter l'emménagement et exiger un relogement?

D'autre part, lors de ma première visite j'avais soulevé le fait que l'ensemble des pièces ne sont pas équipées en ampoule et vraisemblablement pour lui ce n'est pas à lui de les mettre

mais à moi.

Par conséquent, comment tester le bon fonctionnement de l'installation électrique? Le propriétaire a-t-il une obligation lors d'un emménagement dans un appartement non meublé? Peut-être suffit-il de préciser l'absence d'ampoule dans le bail?

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par **Lag0**, le **25/10/2017** à **16:52**

Bonjour,

Il faudra faire noter sur l'état des lieux les points qui n'ont pu être vérifiés et si par la suite vous constatez des anomalies sur ces points, vous aurez 10 jours pour en faire part au bailleur.

Loi 89-462 :

[citation]Article 3-2

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties.

[fluo]Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.[/fluo]

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à disposition des factures.

[/citation]