



Problèmes pour réparation du toit

Par **did2711**, le **18/11/2014** à **18:17**

Bonjour, voilà notre souci, mon compagnon et moi même avons enmenagé avec notre fille dans un appartement 3 pièces a Marseille centre ville, lors de l'État des lieux nous avons constaté dans une chambre a l'étage, des fuites (les 2 chambres étant sous le toit) la propriétaire nous a dit que les travaux allaient être effectué et la précisé sur l'État des lieux, cependant rien na été fait, depuis nous avons eu quelques soucis pour régler la totalité des loyers, et nous avons toujours une petite dette envers elle (nous la remboursons petit a petit) nous lui avons signalé que depuis notre en ménagement nous n'avons pas pu utiliser la pièce, nous lui avons également dit que peut être elle pourrait baisser un peu les loyers futures ou réduire un peu notre dette, étant donné qu'elle nous réclame un loyer pour un 3 pièces et qu'il y en a une inutilisable, mais elle refuse a chaque fois en disant qu'elle a été plutôt patiente etc... En gros a t'on des droits malgré notre retard de paiement ???? Merci de nous répondre, nous en avons marre d'éponger a chaque pluies.... Merci beaucoup

Par **goofyto8**, le **18/11/2014** à **21:30**

Comme souvent dans ce type de litige, il y a confusion.
Ce n'est pas parce qu'il y a une réparation (à la charge du propriétaire) que le locataire peut en profiter pour ne pas payer l'intégralité du montant des loyers ou formuler une demande de baisse du loyer tant que la réparation n'est pas faite.
Ce type de comportement porte un nom:
"se rendre justice soi-même"
et il conduit généralement à des blocages .

Par **didi2711**, le **19/11/2014** à **00:33**

Ha non le non paiement des loyers na rien a voir avec le problème de fuites, nous avons simplement eu quelques soucis financiers, et nous ne refusons pas de payer puisque nous remboursons petit a petit et merci pour la réponse mais ça ne m'avance pas du tout....

Par **moisse**, le **19/11/2014** à **07:39**

Bonjour,

Le plus simple est de consulter l'ADIL de votre département.

Cette association saura vous conseiller sur pièces et plus facilement qu'ici, en fonction de vos moyens, de votre pugnacité, de votre capacité à faire prospérer une instance judiciaire, demander le cas échéant l'assistance judiciaire.

Voir envisager un moyen de pression via une dénonciation d'insalubrité...

Par **Lag0**, le **19/11/2014** à **08:04**

Bonjour,

Il y a d'un coté le problème d'infiltration d'eau, de l'autre celui des impayés de loyer. Ces 2 choses n'ont, en soi, aucun rapport.

Bien entendu, le bailleur qui attend des loyers qui ne viennent pas sera certainement moins enclin à remplir ses obligations, mais légalement, il n'y a pas de liaison.

Vous devez donc envoyer une LRAR à votre bailleur de mise en demeure d'effectuer les travaux nécessaires en lui fixant un délai raisonnable (un mois ?) sans quoi vous pourrez saisir le tribunal d'instance pour une injonction de faire.

De son coté, le bailleur pourra aussi lancer une procédure en recouvrement des impayés.

Par **didi2711**, le **19/11/2014** à **18:16**

Merci a tous pour vos conseils.