

## mensonge sur prestation de location

Par **nola**, le **10/07/2007** à **03:21**

Bonjour,

Je n'ai pas trouvé dans les post quelque chose qui ressemble à mon problème que voila  
Je loue depuis 10 mois un appartement a une personne qui est en co-propriété, je paie  
correctement mon loyer et mes charges pour des prestations qui font défauts  
a savoir, portail électrique (qui ne marche plus depuis 8 mois donc la résidence n'est pas  
sécurisée)

place de parking réservé ( qui ne sont toujours pas numéroté donc bataille rangée pour la  
place!)

accès privatif à la plage ( un arbre empeche l'ouverture du portillon, ce qui en soit ne pose  
pas de problème puisque le fond de la résidence n'est pas clos)

mais le pire arrive, je ne reçois qu'une chaine de TV depuis 3 mois, et depuis 20 jours plus  
rien du tout, malgré antenne et parabole, et promesse de la proprio depuis avril

Que puis je faire? on m'a conseillé de faire constater par un huissier?

Puis je garder les charges?

Je vous remercie de me lire

Par **nicomando**, le **10/07/2007** à **09:24**

Bonjour,

Votre propriétaire a une obligation de vous assurer la jouissance paisible de votre  
appartement. Ce qui signifie que si elle vous fait payer des charge qui ne sont pas assurés  
elle est obligé de faire le nécessaire pour exécuter ces prestations.

Je ne sais pas si le constat par huissier est la première chose à faire.

Ici le gros problème c'est que l'immeuble est en copropriété donc votre propriétaire ne peut  
agir sans l'accord des autres copropriétaires. Il y a t il une entreprise s'occupant du syndic ?

Si une entreprise s'occupe du syndic envoyez leur un courrier simple pour leur faire part des  
problèmes existant dans l'immeuble avec un peu de chance ils convoqueront une assemblée  
avec ces problèmes à l'ordre du jour.

Si aucune entreprise ne gère le syndic je ne peut que vous recommander d'envoyer une lettre  
recommandée avec accusé réception à votre propriétaire la mettant en demeure d'exécuter  
son obligation.

Par **Camille**, le **10/07/2007** à **12:30**

Bonjour,

D'autant qu'il faudra s'assurer qu'il s'agit bien de prestations "garanties" parce que stipulées dans (ou au moins dans la petite annonce, à condition de l'avoir conservée).

Donc,

[quote="nola":2k79cytp]

a savoir, portail électrique (qui ne marche plus depuis 8 mois dans la résidence n'est pas sécurisée)

[/quote:2k79cytp]

Prestation générale qui n'est pas directement attachée à l'appartement. Question charges, vous ne payez sûrement rien.

Qu'en disent les voisins, notamment les autres copropriétaires ?

[quote="nola":2k79cytp]

accès privatif à la plage ( un arbre empeche l'ouverture du portillon, ce qui en soit ne pose pas de problème puisque le fond de la résidence n'est pas clos)

[/quote:2k79cytp]

Même topo.

[quote="nola":2k79cytp]

place de parking réservé ( qui ne sont toujours pas numéroté donc bataille rangée pour la place!)

[/quote:2k79cytp]

La, oui, surtout s'il est précisé dans le bail. Sinon... Et pas au niveau des charges, mais on peut penser que le loyer lui-même en tient compte.

[quote="nola":2k79cytp]

mais le pire arrive, je ne reçois qu'une chaine de TV depuis 3 mois, et depuis 20 jours plus rien du tout, malgré antenne et parabole, et promesse de la proprio depuis avril

[/quote:2k79cytp]

Là encore, marqué dans le bail ? Antenne et/ou parabole privative(s) ou collective(s) ?

Suivant le cas, c'est le proprio directement ou le syndic via le proprio.

Euh... vous êtes bien sûre que ce n'est pas votre télé qui déconne ?

Si antenne collective, que reçoivent les voisins ?

Dernier détail :

[quote="nola":2k79cytp]

Puis je garder les charges?

[/quote:2k79cytp]

Non, malheureusement, seul un juge peut vous autoriser à

[b:2k79cytp][u:2k79cytp]consigner[/u:2k79cytp][/b:2k79cytp] les sommes sur un compte bloqué, qui seront reversées au proprio une fois tout rentré dans l'ordre.

Mais rien ne vous empêche, dans votre courrier au proprio, d'écrire que, si les choses ne bougent pas, il se pourrait bien que, éventuellement, le cas échéant, si jamais...

Par **nola**, le **10/07/2007** à **18:49**

Bonjour et tout d'abord merci Nicomando et Camille pour vos réponses  
Je vais reprendre la réponse la réponse de Camille et essayer de vous renseigner mieux

J'ai trouvé l'annonce sur internet, les annonces spécifient bien  
résidence sécurisée, accès privatif plage, parking réservé etc...., antenne et paraboles  
colletives

les voisins ne reçoivent rien non plus....

je vais relire le bail, mais me semble t il tous y est précisé

apparemment la proprio se plaint au syndic qui la renvoie sur le constructeur, mais nous dans  
tout ça ? Les voisins louent par le biais d'une agence, et manifestement beaucoup de monde  
rouspète

Par **Camille**, le **10/07/2007** à **19:09**

Bonjour,

[quote="nola":ze9zmgac]

J'ai trouvé l'annonce sur internet, les annonces spécifient bien  
résidence sécurisée, accès privatif plage, parking réservé etc...., antenne et paraboles

[b:ze9zmgac]colletives[/b:ze9zmgac]

[b:ze9zmgac]les voisins ne reçoivent rien non plus....[/b:ze9zmgac]

je vais relire le bail, mais me semble t il tous y est précisé

apparemment la proprio se plaint au syndic qui la renvoie sur le constructeur, mais nous dans  
tout ça ? Les voisins louent par le biais d'une agence, et manifestement

[u:ze9zmgac][b:ze9zmgac]beaucoup de monde

rouspète[/b:ze9zmgac][u:ze9zmgac][u:ze9zmgac]

Ce qui change un peu la donne... Vous n'êtes donc pas toute seule dans votre cas.

Donc, là, ce serait plutôt du genre "action(s) commune(s)", "association de locataires",  
"pétitions", "demande conjointe d'une réunion extraordinaire entre locataires, copropriétaires  
et syndic pour régler les problèmes". Parce que, même si officiellement, vous n'avez à faire  
qu'avec votre proprio et que vous pourriez avoir gain de cause devant un tribunal (et quand ?)  
contre elle, si le syndic s'en fout... il faudra qu'elle se retourne contre lui avant que des  
résultats tangibles se concrétisent.