



Travaux = obligation de quitter mon appartement ?????

Par **mlengue**, le **20/08/2013 à 00:29**

bonjour,

j'habite en Guadeloupe, je suis locataire d'un T3 non meublé depuis le 01/12/1995 . Cet appartement nécessitant des travaux (infiltration d'eau, électricité qui n'est pas au norme, sol qui gondole entre autre) et après l'avoir signalé à maintes reprises et ce depuis plusieurs années à mon propriétaire qui habite la même maison , je lui ai envoyé un courrier recommandé le 01/08/2013 de demande de travaux! Il est passé aujourd'hui avec son fils et un électricien.

Résultat de la visite : Il me demande de quitter l'appartement au plus vite , en résumé , il me fout à la porte sous prétexte qu'il ne veut pas qu'il m'arrive quelque chose durant les travaux.....

Pouvez -vous me dire quels sont mes droits, si j'en ai ???
merci d'avance car je suis complètement paumé.

Par **janus2fr**, le **20/08/2013 à 08:44**

Bonjour,

Ce que dit la loi 89-462 :

[citation]

Le locataire est obligé :

[...]

e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

[/citation]

Et le code civil :

[citation] Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.[/citation]

En clair, si les travaux sont urgents et que durant le temps de leur exécution le logement est inhabitable, c'est votre problème ! C'est à vous de vous débrouiller pour vous loger en attendant.

Votre seul recours si le logement est totalement inhabitable, c'est de demander la résiliation immédiate du bail.

Par **mlengue**, le **20/08/2013 à 16:16**

mais ce que souhaite mon propriétaire, c'est que je quitte définitivement l'appartement !! la loi prévoit-elle un délai, bref j'ai combien de temps devant moi pour trouver un autre appartement ?

Par **janus2fr**, le **20/08/2013 à 16:29**

Votre bailleur ne peut vous donner congé qu'à l'échéance du bail (donc tous les 3 ans si le bailleur est une personne physique) avec préavis de 6 mois, ici pour motif légitime et sérieux (travaux importants).

En dehors de cette procédure, vous seul pouvez décider de partir.

Par **mlengue**, le **21/08/2013 à 16:09**

merci pour ces précisions mais j'ai encore 3 autres questions :

1) mon propriétaire vient de repasser pour me dire que je devais repeindre tout l'appartement !!!! Étonnant puisqu'il me demande de le quitter afin de tout casser !!!! et en plus j'y suis depuis 18 ans donc il est normal qu'il soit un peu défraîchi, même si je l'ai repeint plusieurs fois.

2) en métropole, vous avez la "trêve hivernale" et ici aux Antilles nous avons la "trêve période cyclonique" puis-je faire valoir ce droit ?

3) puisqu'il me met à la porte, comment cela fonctionne pour ma caution....merci à vous