



## Obligation du propriétaire pour des travaux

Par **sofi62**, le **02/12/2013** à **17:57**

bonjour, je suis actuellement locataire d'un appartement où les fenêtres (simple vitrage et batis en bois "pourri") ont du mal à fermer et où l'air passe très fort. Est ce que le propriétaire est obligé de me les changer? car en plus il n'y a pas d'aération ni de VMC. merci de votre réponse.

Par **Philp34**, le **03/12/2013** à **08:16**

Si je puis vous être utile....

Bonjour,

L'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 énonce que :

« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Le bailleur est obligé :

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse ... »

et :

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; ».

Dès lors, il vous appartient d'adresser à votre bailleur une missive recommandée avec AR (garder copie) l'informant de vos griefs à son endroit en vertu des articles précités.

Salutations.