



Question sur mes droits en tant que locataire

Par **Lilalilah**, le **27/02/2025** à **22:29**

Mes propriétaires m'ont donné leur préavis pour reprendre le logement.

Les 6 mois sont bien respectés de ce côté là pas de problèmes.

Par contre ils divorcent donc vont faire estimer la maison pour que X rachète ses parts à Y j'ai accepté les visites d'agents immobiliers là non plus pas de problèmes.

Là ils commencent à me dire qu'ils vont faire venir un jardinier pour tailler les arbres aujourd'hui pour demain, puis le jardinier va tout laisser sur place car sinon c'est trop cher pour eux donc X passera dans la semaine tout nettoyer avec Y (le copain sympa). Et puis la semaine qui suit ils auront certainement des travaux de peintures à faire toujours avec Y ... mes questions sont les suivantes dans quelle mesure dois je laisser l'accès à la maison ? si ils entament des travaux que dit la loi sur les délais pour me prévenir de ces travaux ?

Je travaille et je suis seule avec mes enfants suis je dans l'obligation d'accepter toutes les allées et venues de X Y et Z jusqu'à la fin de mon bail ?

Avec mes remerciements.

Par **Cousinnestor**, le **28/02/2025** à **06:59**

Hello !

Acceptez quelques visites pour l'estimation du bien en demandant que les rendez-vous soit concertés avec vous à chaque fois.

Normalement l'entretien de la végétation est à la charge du locataire. Votre bailleur risque de vous demander de payer le jardinier qu'il envisage de faire venir si vous acceptez son intervention. A moins que vous la refusiez et que vous vous occupiez vous-même de cet entretien s'il est nécessaire (en le faisant vous-même ou en faisant venir un jardinier).

Par la suite refusez les travaux de peinture à l'initiative du bailleur (il anticipe le rafraîchissement des peintures à son goût mais à votre place ? il ne s'agit pas de travaux d'amélioration alors) tant que vous êtes dans les lieux. Il repeindra quand il disposera du

logement.

A+

Par **janus2fr**, le **28/02/2025 à 07:10**

Bonjour,

Ce que dit la loi :

[quote]

Article 7

Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 - art. 5

Le locataire est obligé :

[...]

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

[/quote]

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2025 à 18:57**

bonjour

s'agissant d'un congé pour reprise, il n'y a pas d'évaluation à faire

les propriétaires actuels doivent reprendre ensemble le bien à la fin du bail.

il n'y a donc aucune visite à autoriser.....pendant que vous êtes dans les lieux

Par **Lilalilah**, le **28/02/2025** à **19:03**

Ils se séparent et donc l'ont fait le préavis en précisant lequel des deux allait reprendre la maison. Donc l'estimation c'est pour que celui qui reprend la maison sache ce qu'il va devoir payer à celui qui ne reprends pas.

Je ne peux pas leur imposer de ne pas avancer dans leurs démarches pour leur séparation tant que je suis dans la maison.

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2025** à **19:05**

au moment de la délivrance du congé , sont ils tous les 2 propriétaires?

Par **Lilalilah**, le **28/02/2025** à **19:06**

Oui au moment où ils me délivrent le congés ils sont copropriétaires de la maison puisque toujours mariés la procédure de divorce n'est pas encore débutée.

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2025** à **19:13**

le congé mentionne t il bien les coordonnées des 2 propriétaires?

Par **Lilalilah**, le **28/02/2025** à **19:20**

En entête du courrier ils ont mis l'adresse de X comme s'il ils vivaient tous deux à cette adresse mais ça n'est pas le cas , et dans le corps de la lettre l'adresse de X qui reprend la maison. Il est écrit par ce courrier,nous sous signé X et Y propriétaires du logement situé...vous informons que nous ne souhaitons reconduire le bail de location qui prends son terme le ... Le bénéficiaire de la reprise du logement situé... Est X actuellement copropriétaire du bien et domicilié....

Ensuite tout le reste c'est la réglementation.

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2025** à **19:58**

si ce congé n'a pas été délivré par un commissaire de justice, je vous suggère de contacter l'ADIL pour leur demander si ce congé a été délivré dans les formes légales.....

il est possible que ce ne soit pas le cas

Par **Lilalilah**, le **28/02/2025** à **20:03**

Merci pour toutes ces informations