



puis-je refuser une VMC si cela change la disposition de mon logement ?

Par **nonogemeaux**, le **29/01/2019** à **22:20**

mon bailleur a-t-il le droit :

- De m'imposer des travaux qui changent la forme de mon logement et sa disposition?
- De pas respecter ma déco (choix couleur, absence de personnalisation des travaux à effectuer?)
- De pas prévenir à l'avance du moment d'exécution des travaux et durée moyenne pour chaque étape?
- De m'obliger à prendre en charge le déplacement, démontage et remplacement des meubles
- De m'obliger à prendre en charge le stockage des affaires sachant que je n'ai rien pour stocker
- De m'obliger à remplir d'affaires et de meubles des pièces qui rendrait le logement inhabitable?

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" ou "merci" sont obligatoires sur ce forum comme sur les autres...

Merci pour votre attention.

Par **Visiteur**, le **29/01/2019** à **22:59**

Il n'en a pas plus le droit que vous d'arriver sans saluer...

BONJOUR !!!

Avez vous contacté l'ADIL de votrd département ?

Si nin, faites le vite.

Par **OUERFELLI**, le **30/01/2019** à **00:20**

Vous devez refusez

il doit vous prévenir 6 mois à l'avance avant les travaux et si ce sont des travaux importants il est dans l'obligation de vous reloger du temps des travaux...

mais vous pouvez toujours refusez tant que vous êtes dans le logement et que vous payez vos loyers.

s'il insiste ou vous oblige vous pouvez simplement déposer plainte auprès de la gendarmerie ou police

Par **janus2fr**, le **30/01/2019** à **07:29**

Bonjour OUERFELLI,

D'où tenez-vous ce délai de 6 mois ? Il serait mieux de vous appuyer sur les textes en vigueur...

Loi 89-462 :

[quote]

Article 7

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 64 \(V\)](#)

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 **nonogemeaux**, le **30/01/2019 à 10:37**

Tout d'abord, excusez-moi pour l'absence du Bonjour, le forum limitait la taille de mon message, et il a fallu que je supprime un maximum de mots pour que le message passe. J'espère pouvoir, avoir plus de place ici pour vous donner plus de détails sur mon problème:

Bonjour, mon bailleur social prévoit dans ma résidence une grosse réhabilitation de travaux extérieurs (parties communes) et intérieurs dans chaque logement locatif sur la base de l'amélioration énergétique, basé sur la loi ALUR du grenelle de l'environnement, et à l'issue des travaux une participation forfaitaire de 15€ par mois, en plus du loyer.

Je vois qu'il y a aussi pas mal d'articles de loi plus anciens qui contredisent complètement cette loi ALUR récente, en disant que de gros travaux ne peuvent pas être imposé à un locataire au cours de son bail, et certaines lois qui disent qu'on ne peut pas changer la forme du bien loué, au cours d'un bail, ou encore, que le bailleur ne peut pas porter atteinte à la jouissance paisible du bien loué....

A priori, je ne suis pas contre ces améliorations des conditions de l'habitat, sous réserve que ça ne massacre pas mon logement, et qu'il ne soit pas très différent ou disons, pas plus petit que ce qu'il était quand j'y suis entré.

Mais certains points m'inquiètent beaucoup. Et je ne sais pas quels sont mes droits vis à vis de ces points sur un plan juridique. Je vais me concentrer sur les points qui m'inquiètent. Ces inquiétudes grandissent un peu plus chaque jour, à mesure que les travaux dans mon immeuble se rapprochent.

Une de mes voisines de l'immeuble d'en face m'a décrit les nuisances subies pour ses propres travaux. Et ce n'est pas rassurant sur mes craintes.

- Ils ont rendu l'appartement quasiment inhabitable, en faisant en même temps la cuisine et la salle de bain.
- Ils ont cassé des murs pour mettre en place la VMC qui fait 60X60 cm
- Ils ont déplacés un chauffe eau de la cuisine vers la salle de bain, rendant la salle de bain plus petite qu'auparavant.
- Et le résultat final est que mes voisins, aiment moins leur appartement après travaux, qu'avant.

Peut-on appeler amélioration de l'habitat de se retrouver avec un logement qui nous plaît moins après travaux qu'avant, et où le locataire n'a absolument aucun choix, sur ce qui est fait, et dans des modalités d'exécution visiblement assez irrespectueuse ?

1-Mes craintes personnelles sur la façon dont sont réalisés ces travaux sont que l'entreprise (mandaté par le bailleur) qui réalisent les travaux les réalisent de façon intermittente sur une période de 7

semaines

sans prévenir le locataire à quel moment cela est fait, et quelle durée prend chaque étape réalisée

2- Le bailleur à travers une vague plaquette d'informations exige du locataire, que ce dernier vide lui-même chaque pièce (cuisine et salle de bain) où ont lieu les travaux, y compris la cave. En ce qui me concerne, j'ai un buffet de cuisine qui ne peut être sorti de la pièce, et qui nécessite 5h de démontage, et 5h de remontage. J'ai aussi beaucoup de meubles dans ma cuisine, qu'il m'est impossible de stocker dans l'appartement sans le rendre inhabitable. Concernant ma cave, c'est également problématique, elle est pleine. Et je ne veux pas, et ne peux pas la vider. Car je n'ai pas d'endroits pour stocker. D'une part, j'estime que ce n'est pas à moi de prendre en charge le déplacement montage et démontage de ces meubles, et pas à moi non plus, de les stocker ailleurs.

3- Autre point qui m'inquiète énormément. Mon appartement est petit, mais très bien agencé. Je l'ai rénové entièrement selon les normes du feng- shui traditionnel, avec une déco, des couleurs, des emplacements très précis, qui m'ont coûté environ 6000€ de travaux. L'emplacement d'une VMC de 60X60 cm (je ne comprends pourquoi ils ont choisit une VMC d'une dimension aussi énorme) semble-t-il et d'après l'entreprise mandatée, obligatoire pour être aux normes, et que le locataire ne peut refuser sans risquer un procès; risque dans le cas de mon appartement de les obliger de casser une cloison (ce que je ne souhaite pas du tout) , et pire du pire, de changer la disposition de l'appartement, changeant également le feng-shui dans lequel j'ai investi 6000€ bien entendu, tous les choix de couleur sont uniformes, standardisé. Il n'y a rien de personnalisé. Et rien ne sera fait, pour respecter le feng-shui que j'ai mis en place. Il n'y aucune discussion et compromis possible avec l'entreprise executant les travaux, aucune souplesse. On peut qualifier cette attitude, de barbares, ou d'éléphant rentrant dans un magasin de porcelaine, et saccageant votre lieu de vie. Alors que vous n'avez rien demandé. Je ne sais pas si la VMC qui traversera l'immeuble doit être obligatoirement droite, si il peut y avoir, des déviations pour s'adapter à un appartement et moins le saccager ? Mais j'ai plutôt l'impression qu'elle doit être droite. Ce qui est assez problématique, car si un seul locataire la refuse, ou a le droit de la refuser. Cela compromet l'exécution de cette VMC pour l'immeuble entier. Y a-t-il la possibilité de demander l'exécution d'une VMC

plus petite en diamètre pour notre immeuble, ce qui saccagerait moins les appartements ? je ne suis expert de ces normes, mais je me pose la question. Quel est votre avis juridique sur mes craintes principales 1 - 2 - 3 ?

Je ne sais vraiment pas quoi faire pour me faire correctement conseiller, et trouver une solution amiable, un compromis qui me conviendrait autant à moi, qu'à mon bailleur ? tout en sachant, que je n'ai pas les moyens de me payer un avocat spécialisé

On pourrait imaginer l'installation d'une VMC plus simple dans mon appartement, qui ne saccagerait pas sa disposition. Mais cela pose toujours le problème que cette option compromettrait l'exécution de la VMC droite, traversant l'immeuble, et faisant 60X60cm. Où peut-on imaginer faire la demande pour notre immeuble VMC moins grosse, et qui ferait moins de dégâts et de changements, dans chaque appartement ?

Par **nonogemeaux**, le **30/01/2019** à **10:50**

Bonjour,

non, je n'ai pas contacté l'ADIL de mon département, mais je vous remercie pour l'information. Je vais donc le faire et vous tiendrez au courant. Si d'autres idées juridiques, techniques, relationnelles vous viennent entre temps. N'hésitez pas. Je reste à votre écoute. Et encore désolé pour l'absence du Bonjour, dans mon premier message, que j'avais dû réduire.

J'ai vu qu'il y avait un service juridique à ma mairie, et une association spécialisée en logement, ça pourra éventuellement compléter l'ADIL

Très bonne journée à vous tous