



## Location inhabitable pendant travaux

Par **Melichat**, le **01/09/2016** à **10:57**

Bonjour,

Voilà j'ai une question concernant le logement que j'occupe en tant que locataire.

Des travaux de peintures doivent être réalisés suite à un dégâts des eaux (infiltration venant de l'appartement du dessus).

Ces travaux rendant inhabitable l'appartement j'ai proposé à mon propriétaire de les réaliser quand je serai partie car j'ai décidé de résilier mon bail.

Il m'a répondu que les travaux doivent être réalisés avant car le sinistre à eu lieu pendant que j'étais locataire.

Je pense que c'est vrai car je pense qu'il s'est renseigné mais dans ce cas je voudrais savoir si je peux demander une réduction de loyer vu que je ne pourrai très certainement pas habiter le logement pendant environ une semaine et que je vais devoir le vider pour que le travaux puissent se faire?

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **01/09/2016** à **11:23**

Bonjour,

Ce que dit la loi :

[citation]Article 1724

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

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 vingt et un 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]

Par **Melichat**, le **01/09/2016** à **12:29**

D'accord merci. J'espère vraiment que ça va durer moins de 21 jours.  
Et je pense que la possibilité de résilier le bail ne s'applique pas puisque d'après ce que dit mon propriétaire les travaux doivent avoir lieu avant la fin du bail?  
Ou bien est-ce possible de les faire après comme je lui avait proposé au début sachant qu'une fois que je serai partie l'appartement sera vide, ce serait beaucoup plus pratique pour tout le monde. Je ne comprends pas trop pourquoi il refuse.  
Y a -t- il juridiquement vraiment une obligation pour que les travaux soient fait avant la fin du bail?

Par **janus2fr**, le **01/09/2016** à **13:17**

Non, aucune obligation. Vous pouvez refuser ces travaux s'ils ne sont pas urgents !

[citation]Il m'a répondu que les travaux doivent être réalisés avant car le sinistre à eu lieu pendant que j'étais locataire. [/citation]

Remarque totalement absurde ! Ces travaux pourraient même n'être jamais faits...

On suppose que votre propriétaire ne veut pas perdre de temps de location et souhaite vous trouver un remplaçant dès votre départ, ce qu'il ne pourrait pas faire s'il devait faire les travaux après votre départ. Mais cela n'est pas votre problème, c'est le sien...

Par **Melichat**, le **01/09/2016** à **16:02**

Ah d'accord merci pour votre réponse je pensais qu'il me disait ça parce qu'il s'était déjà renseigné et que c'était "vrai" d'un point de vue de juridique. Mais si ce n'est pas le cas je vais pouvoir insister pour que les travaux soient fait après mon départ car ça me paraît être la meilleure solution et les travaux ne sont pas urgents.

Merci beaucoup pour votre aide.