



Travaux dans une location occupée

Par **mirri**, le **06/03/2013 à 20:18**

Bonjour,

Nous sommes actuellement locataire d'une maison et l'on vient d'apprendre que notre propriétaire à prévu de modifier notre système de chauffage. Nous sommes actuellement au gaz (en citerne) et nous allons passer au fuel. Je vous laisse donc imaginer notre surprise, car qui dit fuel dit changement de chaudière donc dépose de l'actuel et mise en place de la nouvelle avec une cuve. Nous avons un cabanon (qui nous servait de stockage) dans la cour qui devra être vidé pour mettre la cuve et la chaudière.

Je récapitule donc: on perds le cabanon (on ne sait pas encore ou l'on va mettre tout ce qu'il y avait dedans) et les travaux vont nous priver de chauffage et d'eau chaude (on n'est quand même qu'au mois de Mars et nous habitons en Normandie). Apparemment d'après le propriétaire 1 seule journée de travaux sera nécessaire (ce qui me semble un peu juste personnellement). Sans compter le cout de remplissage de la cuve (pour l'instant nous sommes mensualisé).

Dernière chose on vient juste de l'apprendre et les travaux sont prévus la semaine prochaine. Enfin bref je me demande si c'est bien légal? Qu'en pensez vous (et désolé pour le pavé)

Par **janus2fr**, le **07/03/2013 à 09:34**

Bonjour,

Ce que dit la loi 89-462 :

[citation]Article 7 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 10

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]

En revanche, si ce cabanon est bien cité au bail comme pièce dont vous avez la jouissance, le bailleur devra vous consentir une baisse de loyer, à condition d'ailleurs que vous acceptiez cette perte de jouissance, car le bailleur ne peut normalement pas modifier la teneur de la chose louée en cours de bail.