



## Travaux de rénovation suite fuite gaz

-----  
Par Mattheyeux

Bonjour,

Suite à une fuite de gaz dans le mur derrière le chauffe-eau et un devis de réparation ma propriétaire décide de changer pour l'électricité eau et cuisson.. Elle en profite pour rénover la cuisine entière car elle compte récupérer le logement (un congé m'a été donné) sans proposition de me reloger car je remplis les conditions nécessaires. Mon médecin me fournit un certificat médical préconisait t un environnement paisible et calme. Et les 5 jours prévus de travaux ne le permettent pas.. Démolition etc..

Que puis je faire ?

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

On ne comprend pas pourquoi vous voulez être relogé.

Le logement est-il utilisable en l'état ou pas ?

Le fait de renover une cuisine ne prend pas des siècles. Quelques jours suffisent et ne justifient pas un relogement.

Par contre si le logemente st actuellement inhabitable, vous pouvez invoquer cet article du code civil et résilier le bail.

Article 1724

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

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.

-----  
Par Mattheyeux

Bonjour,. Je disais que je remplissais les conditions de relogement car je suis un locataire protégé : j'ai plus de 65 à et des ressources minimales. Le propriétaire dans ce cas doit reloger Locataire suite au congé.

Par rapport à l'article que vous citez, il est urgent de remettre l'eau chaude et la gazinière mais la propriétaire ne veut pas s'y limiter mais veut tout rénover, évier plan de travail, four encastrable etc et me faire enlever ma gazinière ayant une plaque électrique et 3 feux.

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez reçu un congé ? Sinon, vous ne pouvez pas être relogé juste parce que la rénovation de la cuisine prend quelques jours.

Si vous faites une procédure pour refuser les travaux, ce sera bien plus long et bien plus incommode... et vous ne serez pas plus relogé... Mais c'est vous qui voyez.

-----  
Par yapasdequoi

PS le locataire est protégé d'un congé sans relogement SAUF si le bailleur a lui même plus de 65 ans.

cf :

III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans ET dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans OU si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.

L'âge du locataire, de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

Mais ce n'est pas le sujet ici puisque vous n'avez pas reçu de congé.

-----  
Par yapasdequoi

Voici une page intéressante sur les travaux :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699  
[/url]

Dont il ressort que :

Vous pouvez exiger que le bailleur vous notifie le descriptif des travaux

et aussi :

Vous pouvez demander au juge :

l'interdiction des travaux entrepris

ou l'interruption des travaux entrepris

ou la résiliation du bail, lorsque les travaux rendent le logement inhabitable.

-----  
Par Mattheyeux

Si les travaux qui font suite à la de gaz, et font décider la propriétaire à passer à l'électricité, mais en plus à changer l'évier un four encastré et des plaques vitrocéramiques, ça ne lui permet pas d'augmenter le loyer ?

Certaines choses dans ma question d'origine n'étaient pas claires. En fait j'ai reçu un congé, et ma situation financière et mon âge obligent la proprio à me Reloger or elle n'en parle pas et si le ne me reloger pas le bail sera renouvelé. Donc c'est pour cela que je posais la question qu'une fois les travaux faits mais que j'estime non nécessaires elle ne va pas augmenter le loyer ?

-----  
Par yapasdequoi

Soit vous donnez toutes les infos soit vous allez consulter votre ADIL.

Pourquoi ne voulez-vous pas être relogé ?

Vous avez reçu un congé pour quel motif ?

Je vous ai donné les procédures pour contester les travaux. Relisez les messages précédents.

-----  
Par Mattheyeux

Désolé j'ai donné toutes les

Mais ne vous inquiétez pas j'irai voir l'Adil.

Merci