



Propriétaire n'effectue pas les travaux

Par Bleuet98

Bonjour.

Cela fait plusieurs années que ma salle de bain est vétuste (constatée par l'assureur de mon propriétaire) depuis il n'a jamais effectué les travaux car toujours une excuse, pas d'argent ou des problèmes de santé. J'ai laissé couler car je voulais être compréhensive vis à vis de sa situation compliquée.

Aujourd'hui je le relance pour la chaudière qui est à son tour vétuste, ainsi que pour les travaux de la salle de bain mais il m'annonce qu'il souhaite dorénavant vendre l'appartement, sans effectuer les travaux bien sûr.

Si j'envoie une mise en demeure aujourd'hui, sera-t-il obligé de les effectuer avant que je m'en aille?

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'entendez-vous par "vétuste" ?

Normalement "vétuste" veut dire "âgé" mais pas forcément inutilisable.

Quel est le problème exactement ? Quels travaux demandez-vous ?

Par Bleuet98

À l'époque c'est son assureur qui a dit qu'elle était vétuste et donc à changer car infiltration d'eau dans les murs. De plus je n'ai pas de VMC, il y a une prolifération de champignons qui se fait.

J'aimerais donc qu'il me change cette douche étant donnée qu'elle est pourrie? mais Monsieur veut me donner congé dans 3 mois.

Par yapasdequoi

C'est un logement loué meublé ? ou vide ?

Quelle est la date d'échéance du bail ?

Son assureur ? Expliquez ce qui s'est passé :

Qui a déclaré le sinistre ? est-ce avant votre signature du bail ou après ?

Avez-vous fait une mise en demeure au bailleur de faire les travaux pour stopper ces infiltrations ?

Par Bleuet98

C'est un logement qui est loué meublé. L'expert de son assurance est venu à la maison pour le constater, donc j'imagine que cela a dû être déclaré à ce moment-là. Car il voulait que je contacte mon assurance initialement, mais c'est la sienne qui devait venir.

Je n'ai pas envoyé de mise en demeure à l'époque, c'était juste avant le covid et les confinements, ensuite il avait toujours une bonne excuse, que ça soit ses problèmes financiers ou problèmes de santé. J'ai voulu être compréhensive avec lui mais quand je l'ai relancé la semaine dernière il m'a annoncé vouloir vendre, et vouloir me donner congé dans 3 mois.

Par yapasdequoi

Quelle est la date d'échéance du bail ?

Par Bleuet98

Il s'agit d'un meublé, nous avons signé au mois d'août mais je n'ai pas de date d'échéance précise, navré je ne m'y connais pas vraiment?

Par yapasdequoi

Si c'est un meublé, le bail est annuel. La date d'échéance est donc août 2024.
Le bailleur peut vous adresser un congé pour ne pas renouveler le bail au plus tard en mai 2024 (= au moins 3 mois avant). Sinon c'est renouvelé tacitement pour 1 an.

Pour le moment vous n'avez encore rien reçu, cette éventuelle intention n'est pas une excuse recevable pour ne pas de faire les travaux obligatoires.

Lire ce lien - onglet "durant le bail" :

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

Lorsque le propriétaire ne fait pas les travaux dont il a la charge, le locataire doit avertir le propriétaire lorsqu'un dommage apparaît.

Si malgré cet avertissement le propriétaire ne fait pas le nécessaire, le locataire doit le mettre en demeure d'exécuter ses obligations.

Pour cela, il doit lui envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception.

Il y a un modèle de lettre à adapter à votre cas.

Par Bleuet98

C'est ce que j'avais cru comprendre, mais on m'a dit que si cela n'était pas écrit explicitement sur le bail, il avait le droit de me donner congé à n'importe quel moment?
Je peux donc envoyer la mise en demeure, et si je n'ai pas de ses nouvelles dans les deux mois il ne pas m'a donner de réponse je peux donc faire intervenir un huissier, c'est bien cela?

Par yapasdequoi

"on" se trompe. Ne jamais écouter "on".

Par Bleuet98

Merci beaucoup pour vos réponses!