



## Réparation différente d'un logement à autre et vente à promoteur

-----  
Par Lucie31

Bonjour,

Je suis locataire dans un petit immeuble de 12 appartements appartenant à la même propriétaire.

L'un des volets roulants manuels de mon appartement s'est cassé et la propriétaire me propose de le faire remplacer à l'identique (pas d'automatisation électrique) contrairement à ce qui a été fait dans les autres appartements dans le même cas (les volets manuels cassés ont été électrifiés). Elle argumente qu'il y avait des promotions sur la pose de volets électriques lors des précédents cas. Peut-elle ainsi différencier la modernisation des appartements ?

Enfin, le quartier est depuis quelques années très prisé des promoteurs qui rachètent les maisons voisines pour construire immeubles et maisons de retraite. La propriétaire peut-elle vendre l'immeuble à un promoteur ? Que se passe-t-il dans ce cas pour les locataires ?

Merci d'avance pour votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous ne pouvez pas exiger une amélioration de vos volets, la décision appartient au bailleur.

Si le logement est vendu occupé, le bail continuera sans changement.

Et si tout l'immeuble est vendu, et à certaines conditions, vous avez une priorité pour acheter votre logement.

lire ici <https://notairesdugrandparis.fr/fr/les-droits-de-preemption/le-droit-de-preemption-du-locataire>

-----  
Par isernon

bonjour,

vous devez savoir que l'entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire.

votre bailleur a le droit de remplacer vos volets défectueux à l'identique, il n'est pas obligé d'installer des volets motorisés qui n'étaient pas présents à votre entrée dans le lieux.

votre propriétaire bailleur peut effectivement vendre votre immeuble à qui il veut, y compris à un promoteur, qui devra faire son affaire pour ne pas reconduire les baux de locations mais il y a des conditions à remplir.

voir ce lien :

[url=<https://notairesdugrandparis.fr/fr/actualites/location-priorite-du-locataire-lors-de-la-vente-totale-dun-immeuble>]https://notairesdugrandparis.fr/fr/actualites/location-priorite-du-locataire-lors-de-la-vente-totale-dun-immeuble[/url]

salutations

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

Un proprio fait comme il l'entend quand il possède tout l'immeuble.

Mais il doit toutefois respecter la réglementation d'urbanisme nationale, municipale, et des monuments historiques, dès l'instant qu'il affecte l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il peut donc remplacer un volet roulant manuel par un électrique ou remettre à l'identique un manuel, et le fait qu'il a remplacé d'autres installations par des électriques ne veut pas dire qu'il doit en faire autant chez vous ou dans un autre appart.

Ce n'est pas comme en copropriété où l'harmonie de l'immeuble doit être respectée du fait du règlement de copropriété.

Bien à vous.

-----  
Par Lucie31

Merci beaucoup pour vos réponses rapides et très complètes !!!