



Vivre 5 jours sans fenêtres en hiver

Par stachemou

Bonjour,

Nous sommes locataires d'un appartement au 6eme étage d'un immeuble. Il y a quelques mois le syndic a obtenu l'accord de tous les propriétaires pour entreprendre de gros travaux d'étanchéité de toutes les terrasses du 6eme et 7eme étage suite à des dégâts des eaux à répétition dans plusieurs appartements (infiltrations des eaux de pluie par les terrasses).

Ces travaux portent sur l'étanchéité des terrasses non seulement au niveau du carrelage mais également un remplacement de toutes les fenêtres.

Il y a quelques mois nous avons appelé le syndic à de nombreuses reprises pour obtenir un planning précis des travaux car nous avons besoin de planifier un voyage de 20 jours. Pendant toute cette durée ma mère occupera le logement afin de tenir compagnie à nos animaux. Le problème c'est qu'ils n'étaient pas capables de nous donner un calendrier précis, on avait juste une vague idée de début de travaux vers Septembre 2022. Le prix des billets d'avion étant très évolutifs (encore plus de nos jours avec la crise de l'Ukraine), nous avons réservé sur Air France dans l'idée de partir le 24 Novembre 2022 (en se disant que d'ici là les travaux seront déjà terminés depuis longtemps).

Sauf que voilà, en réalité ils ont débuté les travaux en Septembre en commençant par le 7eme étage et sont descendu au 6eme étage qu'à partir du 10 Novembre. Nous sommes aujourd'hui le 20 Novembre, ils ont passé plusieurs jours au marteau piqueur à tout détruire et à vider les gravats, ils leur reste encore beaucoup d'étapes et visent début Décembre pour retirer les fenêtres.

En revanche, ce qu'ils se sont gardé de nous dire (et ça on l'a su grâce à l'expérience des voisins du dessus qui ont terminé les travaux) c'est que non seulement ils enlèvent les fenêtres mais en plus ils doivent créer un nouveau muret pour les futures fenêtres (à cause de problèmes de dimensions) qu'ils doivent laisser sécher pendant 5 jours. En d'autres termes cela signifie qu'ils prévoient de nous laisser sans fenêtres pendant 5 jours alors même que la nuit les températures descendent déjà en dessous de 4 degrés.

J'envisage de refuser tout simplement le retrait de mes fenêtres dans ces conditions, je ne m'imagine pas partir en vacance et laisser ma mère vivre sans fenêtres avec mes animaux de compagnie.

Question: Suis-je en droit de refuser le retrait de mes fenêtres dans ces conditions alors même que ces travaux ont été acceptés par l'ensemble des propriétaires? Est ce que ma mère peut leur refuser l'entrée de mon appartement? (À ma connaissance il n'y a que les pompiers ou la police qui a le droit de forcer la porte d'un logement).

Je rappelle qu'à aucun moment le syndic n'a trouvé utile de communiquer les dates précises des travaux (alors même que l'enlèvement des fenêtres oblige les occupants à pouvoir être disponibles? si on avait eu l'info on aurait réservé les billets pour Janvier 2023?)

Cette situation nous stresse énormément et ça nous rassurerait de savoir que la loi est de notre côté.

Merci d'avance pour votre aide et bonne journée.
Stéphan

Par yapasdequoi

Bonjour

C'est auprès de votre bailleur que vous devez réagir.

Ecrivez lui (courrier RAR) que vous ne pouvez pas tolérer une suppression des fenêtres qui rendent le logement inhabitable et non conforme aux critères de décence.

Selon la loi, le bailleur vous doit le clos et le couvert.

Exigez un hébergement à l'hôtel à ses frais pour la durée de l'absence de fenêtres.

Demandez aussi une sécurisation de vos biens contre les intempéries et contre le vol pendant cette période.
Prenez conseil auprès de votre assureur.

Par stachemou

Merci pour votre réponse rapide, notre propriétaire est une collègue de travail et amie qui nous fait déjà un loyer bien inférieur au quartier dans lequel nous vivons et aussi pour la superficie du logement etc?D'ailleurs nous sommes le seul logement avec des fenêtres neuves (en double vitrage), et à l'époque elle s'était opposée au changement des fenêtres (en tout cas pour son logement) mais au final elle n'a rien pu faire étant donné que la décision a été votée à l'assemblée générale.

En réalité concernant notre logement, comme nous avons des fenêtres coulissantes et qu'ils ont voté pour des fenêtres « à la française », le changement de nos fenêtres par le syndic est dans notre cas d'avantage motivé par un soucis esthétique (ils veulent que tous les logements aient les mêmes fenêtres).

Mon inquiétude porte surtout sur la question de savoir si je suis dans mon droit de refuser ces travaux de changement de fenêtres (en tout cas temporairement vu le froid de la saison). Est ce que je peux leur refuser l'accès à mon logement? Quelles sont les conséquences juridiques à mon encontre qui peuvent en découler?

Évidemment je ne suis pas le seul dans ce cas, mon voisin de pallier refuse catégoriquement de rester sans fenêtres pendant 5 jours et une réunion de travaux est prévue demain matin pour trouver une solution plus isolante (réunion à laquelle nous allons aussi être présent).

Merci beaucoup et bonne journée,
Stéphan

Par yapasdequoi

Lisez cette page
[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699>
[/url]
Vous y verrez que vous pouvez refuser les travaux en saisissant le tribunal.

Sinon vous pouvez imposer vos conditions comme déjà dit.