



Imposer travaux au locataire qui part

Par Bloom

Bonjour, locataire à Paris depuis plusieurs années, je vais dans 2 mois quitter l'appartement.
Bailleur est au courant.

L'appartement est une passoire thermique (DPE G), que j'ai pris en état assez lamentable ; j'ai fait le total des travaux de rafraîchissement moi-même à l'époque.

Juste avant mon départ, le bailleur veut absolument faire des travaux performance énergétique pour augmenter son DPE.

Je suis débordé au travail et ne souhaite pas vivre un chantier, il n'avait qu'à faire ça avant.

Je l'ai dit à l'agence, ils continuent à insister.

Y a t il moyen à l'amiable qu'ils fassent les travaux après mon départ ?

Peuvent ils faire qch contre moi légalement ? Ou retenir dépôt de garantie ? Merci beaucoup par avance pour votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

En deux mois, pas grand-chose. Vous serez parti avant qu'un éventuel recours en justice ne donne quelque chose. Une retenue sur le dépôt de garantie pour ce motif n'est pas possible.

En principe le locataire doit laisser son bailleur accéder au logement pour faire des travaux d'isolation :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/[/url]

Mais vu qu'il n'y a pas d'urgence, et que le logement va bientôt être libéré vous pouvez les faire lanterner. Écrivez à l'agence que vous êtes pour le moment indisponible, mais que vous lui demandez de vous communiquer les dates auxquelles ils voudraient faire les travaux et que vous aller voir ce que vous pouvez faire.

Par AGeorges

Bonjour Bloom,

Tout à fait de l'avis d'Isadore.

Je dirais même plus que votre bailleur se moque de vous. Il n'a rien fait pendant toute votre location et veut vous faire subir les travaux avant que vous ne partiez, non pour que vous en bénéficiiez vraiment mais pour lui, avoir un DPE correct à présenter à votre successeur.

Demandez des détails à l'agence sur l'habitabilité du logement pendant les travaux, leur nature, leur durée, MAIS une chose à la fois pour faire traîner au maximum. Vous arriverez vite aux deux mois.

Noter bien le dernier paragraphe de l'article de loi donné par Isadore. Certes, vous ne pouvez pas vraiment INTERDIRE les travaux d'amélioration "écologique", mais il y a des limites fixées par la loi aux conditions.

Par Bloom

Merci beaucoup pour vos réponses qui me semblent aussi tout à fait pertinentes ! Une petite précision aussi, le propriétaire s'est proposé d'être sur place pour surveiller les travaux, or il y a mes affaires (donc potentiellement vol), là je n'ai pas obligation légale de laisser la porte de mon logement ouvert et partir au travail ? Merci beaucoup encore !

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre décision de lui faire confiance en lui laissant les clés (ou en laissant la porte ouverte !)
Mais vous n'aurez pas de recours si quelque chose disparaît en votre absence.

Le mieux c'est comme déjà dit de "faire trainer" : les 2 mois seront vite passés et il fera les travaux tranquillement après votre départ.

S'il passe outre (= a-t-il gardé un double des clés ?) vous pourrez porter plainte.

(Mauvaise pensée) Ces travaux ne sont-ils pas un prétexte pour accélérer votre départ ?

Par Isadore

Bonjour,

Non, ce logement est votre domicile, personne ne peut y entrer sans votre accord sauf sur autorisation d'un juge (sauf la police ou les secours dans certains cas définis par la loi).

On ne peut en aucun cas vous imposer de laisser vos clefs ou la porte ouverte, même au bailleur ou à l'agence. D'ailleurs si ce n'est pas fait, il est prudent de changer les barilletts des serrures. Vous remettrez les anciens en partant.

La loi dit que le locataire doit laisser son bailleur accéder au logement dans certains cas, mais pas qu'il doit se tenir à sa disposition. Le locataire a le droit de jouir paisiblement du bien et d'avoir une vie personnelle. Le bon sens veut que le bailleur consulte son locataire sur ses disponibilités avant de lancer un chantier.

A voir si un arrangement amiable n'est pas possible (autoriser les travaux contre un rabais voire la suppression du loyer des deux derniers mois, pas d'état des lieux en sortie), à mettre par écrit et à signer des deux parties.

Ma réponse aurait été différente si vous étiez en plein milieu du bail, et que le bailleur vous avait donné un préavis raisonnable... ou si ces travaux avaient un caractère urgent. Mais là, oui, on se moque de vous.

Par yapasdequoi

Juste un détail, mais qui a son importance (pour gagner encore un peu de temps ...) :
Comment avez-vous été prévenu de ce projet de chantier ? oralement ? mail ? courrier recommandé ?

"Avant le début des travaux, le propriétaire doit prévenir le locataire. Pour cela, il doit lui envoyer une notification: titleContent par lettre recommandée avec accusé de réception ou la lui remettre en mains propres.

Cette notification doit préciser la nature des travaux (amélioration recherchée, caractère d'urgence, performance énergétique prévue...) et la façon dont ils vont être faits (date de début, durée, nécessité d'accès...)."

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

Par Bloom

Bonsoir à tous et merci beaucoup pour toutes vos réponses ! Les échanges à ce sujet ont commencé avant que je les prévienne de mon prochain départ (justement je pensais logique de reporter cela) et ils ont commencé par téléphone, maintenant c'est mails. Seule "urgence" c'est fermeture définitive cet été de l'un de ces artisans et le désir du propriétaire de passer par celui-ci. Mais cela, je ne vois pas cela comme mon problème. Et merci pour vos confirmations sur ce que je pensais : pour l'instant c'est mon domicile que j'ai naturellement du mal à laisser "ouvert".

Par yapasdequoi

Sans notification préalable, vous n'avez pas à considérer la demande de travaux.