Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Sol, carrelage (et fondations) à réparer qui m empeche d'habiter

---
Par juliendu94

Bonjour,

mon carrelage s'est soulevé dans ma maison et s'est cassé.

Le propriétaire m'indique qu'il y a de gros travaux à faire sur les fondations et que je dois partir temporairement.

As t'il l'obligation de me rendre une partie du loyer sur la période où le carrelage est cassé par morceaux (il y a donc des trous) ?
il me semble à partir de 21 jours.

Et quand je vais déménager, est qu'il doit me faire une réduction de 100% dès le jour de mon déménagement ou est ce que je dois aussi attendre 21 jours de nouveau ?

Est ce que je peux bloquer le loyer dès le jour de mon déménagement puisque je n'habite plus sur place ?

et que se passe t'il si je ne trouve pas où habiter

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
pourquoi avez vous choisi la rubrique "bail mixte" ?
votre bail est-il soumis à la loi 89-462 ? (= votre résidence principale)

L'article 1724 du code civil
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.

Dès le moment où c'est inhabitable, vous pouvez résilier le bail, mais pas exiger un relogement, ni bloquer le loyer.

Le début des 21 jours, c'est la date de votre courrier recommandé au bailleur signalant le carrelage cassé.

Par Henriri

Hello !

Un bailleur peut donner congé au locataire notamment en cas de "motif légitime et sérieux" (ce que peuvent être de gros travaux compromettant l'occupation du logement). Dans ce pas il n'y pas d'obligation de relogement (à moins que la logement face l'objet d'un arrêt de péril ou d'insalubrité, ce que ne semble pas être le cas).

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

Mais des "travaux sur les fondations" empêcheraient-ils vraiment de continuer à occuper le logement ? Même question une fois les travaux sur les fondations terminés à propos de la réfection du carrelage de telles pièces (travaux qui seraient certainment bien plus courts que ceux des fondations)...

En tout cas il est évidement que durant une période où provisoirement vous n'habiteriez plus le logement alors vous n'auriez aucun loyer à payer. Par contre les 21 jours que vous avez identifiés c'est la durée à partier de laquelle des travaux réalisés dans le logement sans déloger le locataire induisent une réduction du loyer en proportion de la gêne qu'il subit (durée et ampleur des travaux à l'intérieur du logement).

En quels termes exacts (un écrit ? une LRAR ?) votre employeur vous a-t-il demandé de quitter le logement ?

A+

Par juliendu94

Merci pour votre réponse.

Désolé j'ai du faire une erreur de clic.
C'est bien la loi de 89.

C'est à dire que je déménage et que dois continuer à payer ?
Il faut que j'aille au tribunal pour pouvoir arreter de payer et me faire rembourser ?

Quid si je dois attendre deux ans pour passer devant un juge ?

merci beaucoup à vous

Par yapasdequoi

Commencez par écrire au bailleur pour lui demander une réduction du loyer le temps des travaux.
S'il refuse, vous résiliez le bail instantanément. Et par conséquent vous ne payez plus rien ensuite.

Par juliendu94

cela va être compliqué . Ailleurs c'est 200? de plus

Par yapasdequoi

Vous avez le droit de résilier, ou de conserver le bail, mais seul le bailleur peut vous accorder une réduction pendant les travaux.

Par juliendu94

merci

Par yapasdequoi

et si le bailleur refuse, vous devrez saisir la justice.

Par Henriri

Hello !

Julien vous n'avez pas répondu à ma question "En quels termes exacts (quel écrit ? une LRAR ?) votre employeur vous a-t-il demandé de quitter le logement ?"

Vous n'avez pas clarifié si les travaux sur les fondations et/ou la réfection du carrelage ensuite vous empêchait vraiment respectivement de rester dans l'appartement. Combien de temps ?

A+