Travaux dans un studio meublé en location

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai effectué des travaux assez importants dans un appartement que j'occupe en location meublée :
1. J'ai d'abord pris la décision de faire ces travaux étant donné l'état de l'appartement.
2. Au vu du devis qui m'a été proposé, j'ai jugé utile de demander au propriétaire un partage des frais.
3. Celui-ci ne daigne pas répondre à mes courriers et 0à mes appels téléphoniques auprès de l'agence qui gère la location.
4. J'ai effectué les travaux et payé ces derniers ainsi que les matériaux.
5. Le résultat donne une plus-value certaine au bien.
6. Je suis toujours dans l'attente d'une réponse de la part du propriétaire, en vue d'une négociation, puisque je suis à l'origine de ces travaux.
Que dois-je faire ?

Sachant que les travaux en question étaient les suivants :
1. Remplacement d'un lavabo avec la robinetterie correspondante qui, à cause de sa vétusté et d'une maladresse de ma part -une bouteille de parfum en verre étant tombée dedans-, s'était purement et simplement cassé.
2. Remplacement de la cabine de douche, qui depuis mon arrivée sur les lieux, était dans un état de vieillissement avancé -rouille et dépôts d'humidité incrustés depuis des années et impossibles à nettoyer-
3. Pose d'un parquet flottant dans les deux pièces de vie, sur une moquette que j'avais déjà posée moi-même car la moquette d'origine était tachée de manière indélébile.

Je vous remercie par avance si vous pouvez m'éclairer sur ce que je devrais et ce qu'il m'est possible de faire.

Bien à vous,

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Que dois-je faire ?
Malheureusement rien. Vous n'aviez pas négocié avant l'entrée dans les lieux un quelconque arrangement quant à la réalisation de travaux éventuels et vous ne pouvez donc pas en demander le paiement au propriétaire.
Certes vous avez amélioré le bien mais à votre initiative et donc à vos seuls frais.
La seule chose que vous pouvez faire est d'enlever ce que vous avez posé (sans détériorer les lieux) afin que le bien soit à nouveau conforme à l'état des lieux entrant.

Cordialement

Par Visiteur

Merci. Je m'en doutais un peu, mais sachant :

1. Que l'état de saleté de la moquette a été notifié dans l'état des lieux d'entrée,
2. Qu'il en est de même pour l'état de la cabine de douche,

Est-ce que la signature du bail vaut acceptation de ces défauts ? N'y a-t-il pas des lois de protection concernant l'hygiène dans le bien loué ?

A noter que l'électricité n'était pas aux normes depuis très longtemps, avec de réels dangers, et que suite à mon intervention, la prise en charge des travaux d'électricité avait été acceptée par le propriétaire. Un des ouvriers qui est venu faire les travaux que j'ai fait faire à ma charge m'assure également que ce n'est pas aux normes concernant

l'aération de la salle d'eau. Y a-t-il quelque chose à faire là-dessus ? Qui est en mesure de faire une expertise sur ce sujet ?

En vous remerciant, bien cordialement,

Par Visiteur

Madame,

1. Que l'état de saleté de la moquette a été notifié dans l'état des lieux d'entrée,
2. Qu'il en est de même pour l'état de la cabine de douche,
Est-ce que la signature du bail vaut acceptation de ces défauts ? N'y a-t-il pas des lois de protection concernant l'hygiène dans le bien loué ?
Bien que je comprenne que cela ne soit pas très hygiénique il n'y a pas salubrité au sens juridique du terme. En outre i est bien évidemment que lorsqu'un bien est loué il l'est en l'état et si vous acceptez de le prendre vous l'acceptez en l'état d'usure.
Effectivement la signature de l'état des lieux vaut acceptation de ces défauts.

Un des ouvriers qui est venu faire les travaux que j'ai fait faire à ma charge m'assure également que ce n'est pas aux normes concernant l'aération de la salle d'eau. Y a-t-il quelque chose à faire là-dessus ? Qui est en mesure de faire une expertise sur ce sujet ?
Étant donné que cette aération existe et qu'aucun danger n'existe vous ne pouvez contraindre votre propriétaire à faire des travaux.
En outre il faut savoir qu'étant donné que vous êtes en meublé le propriétaire n'a pas les mêmes obligations car votre bail n'est pas soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Cordialement