



## Travaux et diagnostic

-----  
Par Karonougatine

Bonjour a tous

Je suis propriétaire d'une maison qui date des années 50 et que je loue a la même personne depuis 20 ans.

Des travaux à ma charge doivent être exécutés. J'ai appris qu'il fallait faire réaliser des diagnostics avant tout travaux.

Ma première question est : dois je informer mon locataire que je vais lui envoyer un diagnostiqueur ?

Deuxième question dois je informer ma locataire des travaux qui vont être accomplis et de quelle manière ? Y a t'il des règles à respecter (date par exemple)

Merci à ceux qui peuvent me répondre

-----  
Par kang74

Bonjour

Le locataire a la jouissance exclusive de votre bien donc vous êtes obligé de le prévenir suivant un délai de prevenance et en la forme d'une lettre recommandé en détaillant la nature et les modalités des travaux car il reste chez lui pendant les travaux .

Suivant la nature des travaux il peut être obligé d'accepter les travaux et vous pouvez être obligé de lui baisser le loyer  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1874]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1874[ur  
rl]

-----  
Par kang74

Ben justement, s'il n'est pas obligé de faire rentrer le diagnostiqueur, autant lui demander quand il peut être libre pour que cela soit fait ; non ?

Ou vous voulez payer le déplacement pour rien ?

De plus si vos travaux rentrent dans le cadre d'obliger le locataire à accepter, et que ce diagnostic est OBLIGATOIREMENT lié à cela , si vous demandez gentiment et prenez en compte les contraintes du locataire cela se passera mieux ; non?

Je rappelle que si le locataire est obligé de laisser les travaux s'effectuer, il n'est jamais obligé d'ouvrir sa porte .( et vous devrez en passer par la case tribunal pour l'obliger à vous laisser faire les travaux ...)

En résumé prévenez le plus longtemps à l'avance le locataire , essayez de l'arranger pour décider de la date des travaux, faites en sorte que la durée /jour soit raisonnable et répondez à ses questions me semblent la meilleure solution pour que cela se passe bien .

Et lisez le lien

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément, je vous confirme qu'avant tout travaux il faut faire un repérage d'amiante.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038777498/>

Vous devez informer le locataire des travaux et du diagnostic préalable par courrier RAR (= notifier)

NB : si les travaux durent plus de 21 jours, vous devrez indemniser le locataire.

Plus d'infos ici avec les texte de lois en bas de page

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699>

Et tout ceci n'empêche nullement de prendre contact de manière moins formelle pour faciliter la bonne compréhension sur la nécessité des travaux.

A savoir le locataire va avoir plusieurs objections :

- 1/ est-ce que ces travaux sont obligatoire?
- 2/ combien de temps et quelle gêne vont-ils m'imposer ?
- 3/ Est-ce que je suis en danger s'il y a de l'amiante ?
- 4/ Est-ce que le loyer va augmenter après ces travaux

A vous de lui répondre précisément et conformément à la loi, ceci facilitera la suite....