



Location d'un meublé

Par Sylvie686

Bonjour à tous.

Est-ce que quelqu'un sait s'il est possible pour la location d'un meublé (dont certaines lois sont quelque peu différentes de celles d'un non meublé) d'obtenir une réduction de loyer ou si le propriétaire a obligation de trouver un autre logement à son locataire durant des travaux qui incombent au propriétaire et qui ne permet pas d'être réalisés en présence du locataire ?

Merci à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre résidence principale ?

Si oui, c'est la même loi 89-462 avec quelques articles spécifiques aux meublés.

Cette loi précise les obligations du locataire article 7e)

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

Vous pouvez aussi invoquer le code civil qui s'applique en tous les cas :

Article 1724

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.

Par Sylvie686

Merci.

Encore une loi en faveur des plus riches....

Par yapasdequoi

Pourquoi cette remarque qui ne repose sur aucune réalité concrète ? Il y a des bailleurs qui ne sont pas riches.

Par Sylvie686

Un peu si quand même. Ce n'est pas parce que ce n'est pas toujours vrai qu'en général, ça ne l'est pas.

Il est évident que rester dans un logement en travaux incroyables en raison d'un manquement du bailleur et payer plein pot ou ne pas être dirigé momentanément vers un autre logement, n'est pas du tout conforme à l'attente d'un locataire honnête.

Par yapasdequoi

Je vous ai donné les textes de loi qui vous permettent d'obtenir un dédommagement.

De quel manquement parlez-vous ?

Par Sylvie686

Merci à tous.