Peinture intérieure + locataire

Par chrispatpo

Bonjour,

Depuis 7 ans locataire d'une maison, mon propriétaire n'a jamais fait la peinture intérieure. Cette année, il se décide à la faire. Les travaux vont durer 15 jours pendant lesquels, il sera difficile de rester dans le logement. Ceci va engendrer des frais (location d'un bien pour 15 jours, etc...) Est ce que nous pouvons imputer ces frais par ces sur notre loyer. Quels sont nos recours, droits et devoirs face à cette situation. En vous remerciant par avance pour votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le bailleur n'a aucune obligation de repeindre votre logement.
Si les travaux durent plus de 21 jours, vous pouvez demander une indemnité.
Le logement n'est pas forcément inhabitable pendant la peinture, c'est votre décision d'aller ailleurs.
Prenez des vacances !

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

Par chrispatpo

Bonjour,

Je n'ai pas dis qu'il le repeignait, je dis simplement qu'il le peint car il n'a jamais fais les peintures, comme c'était une maison neuve il nous a dit qu'il fallait atteindre 1 an avant de peindre ce qui est faux. Maintenant nous sommes fautifs car nous avons pris ce logement sans peinture (même pas l'encadrement des portes) Après rester dans le logement est un choix effectivement je vous propose donc de prendre notre place durant ses 15 jours vous serez bien nous sommes en bord de mer et nous prenons votre logement. Vivre 15 jours dans la peinture je ne suis pas sûre que cela soit aussi simple que cela avec un mari handicapé et un chien et un chat. Quand à prendre des vacances, il n'est pas aisé pour tout le monde de pouvoir prendre 15 jours. Merci néanmoins de votre retour concernant l'indemnité si travaux de plus de 21 jours. La proposition d'échange de logement reste bien sûr valable durant cette période

---
Par janus2

Bonjour,
Pour en rester à la loi, ce que prévoit la loi 89-462 :

Article 7

Le locataire est obligé :
[...]
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 ;

Et le code civil :

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.

Donc comme il vous a été dit, vous ne pouvez pas exiger un relogement durant les travaux. Juste une diminution de loyer si les travaux durent plus de 21 jours.

Par yapasdequoi

@ chrispatpo
Je vous ai mis les liens vers une page d'explications avec les références juridiques.
C'est votre choix de ne pas les lire, mais ne vous en prenez pas à moi par ignorance.

Par chrispatpo

Bonjour et merci beaucoup Janus2 de ces précisions et article juridique. Bien que nul n'est censé ignoré la loi... tout le monde n'est pas juriste et d'autant plus dans tout les domaines (immobilier, santé, etc...). Encore merci c'est beaucoup plus claire. Bonne soirée