



Travaux à l'initiative du propriétaire

Par nash06

Bonjour,

Dans l'article 7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (...), il est indiqué :

"Le locataire est obligé :

(...)

De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux (...) 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."

Cela signifie-t-il qu'en-dehors des samedis, dimanches et jours fériés, le bailleur peut imposer un créneau, même en cas d'indisponibilité du locataire ?

Par exemple, si les travaux sont annoncés le mardi 1er à 10h, et que le locataire répond que ce n'est pas possible, que le mardi 1er à 10h il est au travail et ne peut pas se libérer, mais qu'il propose d'autres créneaux à la place (mercredi 2 à partir de 17h30, jeudi 3 à partir de 9h, samedi 5 toute le journée...), le propriétaire peut-il tout de même imposer les travaux le mardi 1er (et donc entrer/faire entrer quelqu'un) dans l'appartement loué en l'absence du locataire ?

Y a-t-il une jurisprudence sur ce point ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce qu'il faut comprendre est que chacun a des droits et des obligations. Le locataire peut avoir des impératifs et le propriétaire doit en tenir compte. Mais le locataire ne peut pas faire obstruction.

De toute façon, pour contraindre son locataire, le propriétaire devra avoir obtenu une décision de justice prononcée après un débat contradictoire. Les gens normaux trouvent une solution avant d'en arriver là.

Par nash06

"Le locataire peut avoir des impératifs et le propriétaire doit en tenir compte."

En l'occurrence, ce que je me demande, c'est, si le propriétaire me répond quelque chose du genre : "Je comprends que vous ne puissiez pas être là. Laissez-nous un double de la clé, et je ferai l'intervention en votre absence", est-ce que j'ai le droit de m'y opposer ou pas ?

Je sais que si je dis non, lui n'aura pas le droit d'entrer sans mon accord... mais si je n'ai pas le droit de lui dire non, il peut se retourner contre moi après, d'où ma question.

Par yapasdequoi

En fait vous pouvez refuser de laisser votre clé. Le propriétaire n'a aucun moyen de vous y obliger, sauf à aller le demander au tribunal.

Attention : si vous ne trouvez pas d'accord amiable et que l'affaire va devant le juge, vous risquez non seulement de perdre, mais aussi de devoir payer les frais de justice, d'huissier et même d'astreinte.

Trouvez une tierce personne de confiance ? Rangez bien vos affaires personnelles ou objets précieux avant l'intervention et faites un effort, le propriétaire est également soumis aux contraintes de l'artisan.

Vous n'avez pas précisé quels travaux sont prévus : est-ce indispensable ? ou inutile ? à votre demande ? une obligation réglementaire ?

Par Isadore

Bonjour,

C'est essentiellement la nature des travaux qui va déterminer ce qui est raisonnable ou non. Si ça se finit en justice, ce qui serait dommage, le juge tranchera en fonction du contexte.

S'il est question de changer les radiateurs, il est normal que le bailleur s'adapte à vos contraintes en vous demandant vos disponibilités avant de fixer la date du chantier en concertation avec les artisans.

S'il est question de travaux urgents comme étayer une cloison qui risque de s'effondrer il faut vous débrouiller pour laisser un accès au logement.

Par yapasdequoi

Un lien à lire :

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

qui précise notamment :

Lorsque Les travaux, ou leurs conditions de réalisation, ont un caractère abusif ou vexatoire, ou ne sont pas conformes aux conditions indiquées dans la notification de travaux, le locataire peut demander au juge d'interrompre ou d'interdire les travaux faits. Le juge compétent est le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Par janus2

Bonjour,

Ce n'est pas forcément le bailleur qui fixe la date des travaux, et même généralement pas, mais la disponibilité des intervenants.

Par janus2

Un lien à lire :

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

qui précise notamment :

Lorsque Les travaux, ou leurs conditions de réalisation, ont un caractère abusif ou vexatoire, ou ne sont pas conformes aux conditions indiquées dans la notification de travaux, le locataire peut demander au juge d'interrompre ou d'interdire les travaux faits. Le juge compétent est le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

C'est l'article 7 de la loi 89-462...