



Travaux par le propriétaire pour vente

Par luludumont

Bonjour,

Nous avons été informés par mail de la part de l'agence immobilière que des travaux allaient être réalisés dans notre entrée (pour cause de remise en état), sans avoir été prévenus au préalable ni informés de la situation.

Le propriétaire vend son bien et de ce fait, met fin à notre bail qui arrive à échéance au 01/09/2025.

Nous avons finalement autorisé l'accès pour ces travaux qui devaient durer 2 semaines, mais finalement s'éternisent, et comprenons que d'autres travaux (mur cuisine, placo sous toiture, etc) allaient également être entrepris, dans le cadre d'amélioration de l'habitation afin de faire les visites des futurs potentiels acheteurs.

J'ai proposé à l'agence d'attendre notre départ pour finaliser tous ces travaux (qui n'ont jamais été proposés lors de notre contrat de bail malgré nos signalements) mais cette dernière veut effectuer les travaux + visites avant notre fin de bail.

Cela affecte ma situation personnelle car je suis en arrêt maladie prolongé (et donc sur place tout le temps) et ne permet pas à mon conjoint non plus de travailler quelques jours à la maison à cause des nuisances et accès.

Avons-nous un quelconque recours ?

Merci par avance pour vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Vous avez accepté les travaux dans l'entrée, il est donc difficile de revenir en arrière sur ce point.

Mais rien ne vous oblige à accepter d'autres travaux d'embellissement. Donc soyez fermes : l'entrée, point-barre, le reste attendra votre départ. N'hésitez pas à rappeler que vous avez déjà été biens arrangeants en acceptant les travaux dans l'entrée.

Avez-vous donné votre autorisation par écrit ? La durée de deux semaines a-t-elle été mise par écrit ?

Pour les visites : il faut vous référer à votre bail, il peut contenir une clause qui vous oblige à laisser un accès raisonnable au bien pour les permettre.

Par janus2

Mais rien ne vous oblige à accepter d'autres travaux d'embellissement.

Bonjour Isadore,

Je lis différemment la loi 89-462 :

Article 7Version en vigueur depuis le 15 juin 2025
Modifié par LOI n°2025-532 du 13 juin 2025 - art. 62

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 ;