



Locataire, travaux en face de chez moi

Par **Clélia65**, le **01/10/2011 à 19:41**

Bonjour à tous,
J'ai un petit soucis et je ne trouve pas de réponses.
Peut être que quelqu'un pourra m'aider, en tout cas je l'espère ...
Depuis Juin 2010, j'habite un T2 au RDC dans une résidence toute neuve (je suis la première locataire). Lors de la réalisation de mon dossier, on m'a dit que la rue qui donnait en face de chez moi était très calme et avec très peu de passage. Chouette !
Mais 3 mois après, des travaux ont commencé dans le champs juste en face (3mètres de mon balcon) et l'entrée des camions se fait pile en face de mon balcon.
Résultat : j'ai de la poussière partout dans l'appartement, ça se met entre les joints et coins de mur. Mon balcon est inutilisable car pleins de poussières épaisses et marrons. La ventilation et les aérations sont dégueulasses. Bref, et des problèmes de respirations qui commencent ...
Je dois vous dire qu'ils sont en train de construire des résidences (un quartier entier) et c'est la même SARL que l'agence où je suis (même chef de chantier, ...).
Je vais poser mon préavis pour aller ailleurs car je ne peux plus rester.
Est ce que il y a une loi qui existe pour ce genre de situation ???
Je ne pourrai pas rendre l'appartement "comme neuf" à cause de la poussière, est ce qu'il y a quelques choses à faire pour ne pas qu'ils me prélèvent ma caution ?
Je vous remercie beaucoup de vos réponses.
A bientôt.

Par **cocotte1003**, le **02/10/2011 à 03:19**

bonjour, une loi pour faire et dire quoi ? vous envoyez votre préavis par LRAR et votre préavis de 3 mois commencera le jour de réception de celle-ci. N'oubliez pas que vous devez être disponible pour les visites de relocation. Vous ferez le nettoyage (c'est de la poussière) au dernier moment ainsi que les petits travaux comme le rebouchage des trous et ainsi votre Dépot de Garantie (et non caution) vous sera rendue, cordialement

Par **mimi493**, le **02/10/2011 à 03:31**

[citation]bonjour, une loi pour faire et dire quoi ?[/citation] trouble anormal du voisinage ou trouble de jouissance

Par **cocotte1003**, le **02/10/2011 à 03:34**

Bonjour mimi, ok pour la loi, mais cela va donner quels droits à la locataire puisqu'elle veut déménager ? merci, cordialement

Par **mimi493**, le **02/10/2011 à 03:44**

Si c'est pour déménager le plus vite possible, ça ne va pas le faire
Mais comme elle dit que c'est le même propriétaire qui loue le logement et qui construit, il pourrait y avoir matière à signaler le trouble de jouissance du fait du bailleur par LRAR et exiger le nettoyage (loi de 89, le bailleur doit assurer la jouissance paisible)

Par **francis050350**, le **06/10/2011 à 16:35**

Bonjour ,
Vous avez raison , vous n'êtes pas responsable et votre propriétaire non plus .
Sauf à réussir à remettre le local en bon état, il peut vous retenir la caution voire plus . Dans un tel cas , la loi a prévu que subissant un dommage anormal vous puissiez vous retourner contre le responsable .
Le propriétaire aurait subi ces ennuis s'il avait eu la garde du logement . Au cas particulier vous êtes responsable des objets (logement) que vous avez sous votre garde . (Code civil).
Cependant le mieux est donc après votre départ et après constat d'huissier BIEN ETABLIT de fixer l'étendue de votre préjudice et de faire une action en responsabilité contre l'auteur des dégâts dont le montant sera donc fixé et établi !
Cela se fait par mise en demeure par lettre AR adressée au constructeur et non au propriétaire du terrain ou à d'autres tiers (la construction est la propriété du constructeur jusqu'à achèvement et réception) en joignant le constat d'huissier et le cout de la perte subie .
Si rien ne bouge , faire faire une sommation sous 8 jours par huissier sanctionnée par des astreintes journalières de 500 € par jour de retard que vous demanderez . Après sommation , il y a assignation si rien ne bouge et recours au tribunal de proximité ou d'instance suivant l'importance du litige ...moins de 10 000 € et pas besoin d'avocat. Si plus TGI et avocat contre le constructeur .
Encore une fois ce n'est pas à votre propriétaire de subir le cout des dégâts s'il ne le veut pas .
C'est vous la gardienne du bien .

Par **mimi493**, le **06/10/2011 à 17:20**

[citation]Vous avez raison , vous n'êtes pas responsable et votre propriétaire non plus

[/citation] pas d'accord, c'est le même propriétaire qui fait construire, il a donc les moyens d'agir sur les entrepreneurs et il en a l'obligation.

Par **francis050350**, le **06/10/2011** à **17:28**

Bonjour ,
Je n'avais pas vu que le propriétaire était le maître d'oeuvre de la construction en cause .
C'est effectivement un moyen de pression lors de la remise des clefs et de la restitution de la caution .
Mais juridiquement c'est différent . Le propriétaire du logement n'est pas propriétaire de la construction en cours tant que la réception n'a pas eu lieu. C'est les différentes entreprises ou le constructeur qui ont une responsabilité . En cas de litige il serait bon d'établir un constat .
J'ai eu une affaire du même acabit . Mme fait construire une maison individuelle , mais le maçon et ses sbires font des dégâts sur les propriétés voisines . Elle intervient , mais (vous imaginez les ouvriers concernés ? ils n'en font qu'à leur tête et pis encore).
Qui doit réparation si le maître d'ouvrage ne peut rien obtenir puisqu'il n'a pas pouvoir , il a signé un contrat de construction et ne reçoit celle ci qu'à la réception des travaux .
Aucun juge si le propriétaire du logement retient la caution ne le rendra coupable .
Il ne faut pas se tromper de cible .