



Proprietaire qui refuse de faire des travaux

Par **grizouil**, le **16/04/2009** à **16:19**

Bonjour, je suis locataire depuis cinq ans d'un appartement qui est très humide. Le propriétaire a fait installer des gaines d'aération après plusieurs demandes, courriers, etc... Je suis tombée enceinte et je lui ai demandé de refaire la salle de bain dont le carrelage tombait à cause de l'humidité et les murs moisissaient. Je l'ai fait à mes deux mois de grossesse. Ma fille a aujourd'hui un an et rien n'est fait. Il me dit qu'il n'a pas le temps, que c'est trop cher, et me propose d'acheter son appartement. J'ai été voir la mairie qui l'a contacté, mon agence également, je lui ai envoyé des courriers en recommandés mais rien n'y fait. Il est d'une mauvaise foi et surtout très radin. Je n'en peux plus, ma salle de bain est pourrie, je dois laver ma fille dans une douche dont le carrelage risque de tomber sur sa tête à tout moment, il y a du mois partout... Que puis-je faire ?

Par **jeetendra**, le **16/04/2009** à **17:20**

bonjour, contactez votre agence départementale pour l'information des locataires, comme des travaux urgents s'imposent et qu'elle seront manifestement à la charge du propriétaire, il faut l'en avertir par courrier recommandé avec accusé de réception (mise en demeure). Lui demander de faire intervenir rapidement un professionnel (entrepreneur), qu'à défaut vous saisirez le Tribunal d'instance de votre ville pour qu'il y soit contraint par le juge, sans compter les dommages et intérêts, vos frais de justice, etc. Avez-vous averti votre mairie, la ddass, courage à vous, cordialement

[fluo] Le bailleur est obligé d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (Loi du 6/7/1989, Art. 6 c) . [fluo]

[fluo] Il faut ainsi considérer que restent à la charge du bailleur toutes les « grosses réparations » touchant au gros œuvre, ainsi que les réparations importantes portant

sur les éléments d'équipement. Il s'agit aussi, d'une façon générale, de tout ce qui assure la conservation du bâtiment (toiture, étanchéité...) et qui fait que le local demeure en état de servir à l'usage indiqué dans le contrat de location [fluo] rnrnINCONVÉNIENTrnrnLes travaux de désamiantage sont toujours à la charge du propriétaire, même si c'est le locataire qui a installé un faux plafond contenant de l'amiante. En effet, les travaux de retrait de l'amiante ne peuvent pas être considérés comme des « travaux d'entretien courant » ou de « menues réparations » (Réponse ministérielle, JOAN, 3/3/2003). rnrn[fluo]Les travaux imposés par la loi Les travaux rendus obligatoires par une décision administrative sont à la charge du bailleur. Il peut s'agir, par exemple, des travaux suivants: [fluo]rnrn- porte de sécurité pour les ascenseurs; rnrn- compteur de calories; rnrn- dispositifs de sécurité pour les portes de garages; rnrn- ravalement, etc. rnrnEn revanche, les dépenses d'entretien liées à ces équipements restent à la charge du locataire. rnrnA NOTERrnrnLe locataire a l'obligation de laisser exécuter, dans son logement, les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives de son immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux (Loi du 6/7/1989, Art. 7 e) . Il doit également accepter les travaux urgents et qui ne peuvent être différés. rnrnAVANTAGERnrnSi les travaux durent plus de 40 jours, le locataire peut prétendre à une diminution de loyer proportionnelle au temps et à la partie du logement dont il aura été privé. Il peut même demander la résiliation du bail si les travaux rendent inhabitable le logement (Code civil, Art. 1724, alinéa 2) .