



Travaux dans location par le locataire

Par **hervelem**, le **19/04/2014** à **13:41**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'une maison que je loue actuellement à un locataire qui va partir très prochainement.
Je vends cette maison, le compromis est signé et l'acte doit l'être au plus tard le 1er juillet.
Le locataire avait fait des travaux, à savoir une cuisine aménagée, sans accord écrit de ma part. La maison est bien évidemment vendue avec la cuisine, mais le locataire veut partir avec ou me la revendre 2000 euros. Nous n'avons pas encore eu le temps de nous rencontrer pour en parler en tête à tête, mais il ne m'a pas versé le loyer d'avril, par peur que je ne lui donne rien pour la cuisine s'il la laisse. Son courrier pour m'avertir de son départ m'a été remis au mois de mars pour une location jusqu'au 30 juin.
Peut-il partir avec cette cuisine? Peut-il ne pas me verser de loyer pour compenser le prix de cette cuisine? Que dois-je faire pour avoir mon loyer?
Merci d'avance

Par **aliren27**, le **19/04/2014** à **14:50**

Bonjour,
vous ne pouvez pas vous opposer aux aménagements de votre locataire et il n'a pas d'autorisation à vous demander. D'autre part, vous n'avez pas à vendre la maison avec un aménagement que le locataire a parfaitement le droit d'emmener avec lui.
Donc, plusieurs solutions :
1 - vous achetez la cuisine et vous vendez avec
2 - vous refusez la cuisine, le locataire est en droit de l'enlever et vous devrez vous justifier face aux acquéreurs et au notaire
trouver un compromis mais dans les deux cas, le locataire ne peut pas bloquer le loyer et ne pas le régler.
lui avez vous adressé un congé pour vente ou vendez vous "occupé" ?
Cordialement