



Travaux maison en location

Par **val62**, le **11/01/2013** à **10:38**

bonjour
Je loue depuis le 12/11/12 une maison dans un parc boisé (c'est pour cette raison que je l'ai louée, ce fut un vrai coup de coeur de part son emplacement).
Entre les derniers locataires et mon arrivée, la maison est restée vide + de 3 mois.
Seulement c'est à mon entrée dans les lieux, que les propriétaires ont engagé des travaux (double vitrage partout soit 4 portes fenêtres et 14 fenêtres réalisés mi décembre) + l'entretien de la toiture (réparation + démoussage +++), enfin bref depuis mon arrivée, je suis constamment avec une entreprise et des ouvriers sur le dos et pour couronner le tout ils arrivent s'en prévenir !!!
Preuve ce matin, je vois débarquer une camionnette et 2 ouvriers pour réparer le contour des fenêtres des chambres pendant 2 jours, aujourd'hui + lundi !!
Et cerise sur le gâteau, les proprios ont décidé de refaire l'assainissement de la fosse septique dans les prochains jours....résultat le parc pelousé devant la maison va être inaccessible et sera par la suite qu'un champ labouré !!
plus de pelouse (super pour les enfants et le chien), une vie et des activités mis en stand by pour être présente à la maison pour les ouvriers, plus aucune vie où je peux vaquer à mes occupations, on se fiche pas mal si j'ai des RDV, si je dois faire les courses etc....
je me marie le 8 juin, vu la maison et son parc, le mariage en famille se faisait chez nous, nous n'aurons plus de pelouse.....
alors ça + ça + ça....j'en peux plus !!
Est-il normal pour la locataire que je suis de subir tous ces désagréments ?
Merci pour vos réponses, c'est la 1ère fois que je suis locataire, je ne connais pas le sujet....

Par **Lag0**, le **11/01/2013** à **13:33**

Bonjour,
Ce que dit la loi 89-462 à ce sujet (article 7) :
[citation]
Le locataire est obligé :
[...]ne) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien

en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

Et l'article 1724 du code civil : Article 1724 Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque inconvénient qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Par val62, le 11/01/2013 à 16:55

Merci beaucoup de ces textes de loi

Je me rends compte que le locataire a juste le droit de payer sans retard et le droit de subir

Plusieurs mois sans locataire mais aucun travaux effectués...

je loue une maison d'un certain standing un certain prix pour me retrouver avec 100 m2 de terrasse, plus de pelouse, etc...etc...TOUT EST NORMAL je dois SUBIR....SUPER !!!!

Mon bail précise "terrain de 2 000 m2", je paie le loyer en fonction et je n'ai plus rien de tout ça ?

Si les travaux ne vont pas durer + de 40 jours, la pelouse elle mettra + que ça pour repousser, d'autant que je ne sais même pas si les proprios ont prévu de réengazonner

j'aurais mieux fait de louer une maison mitoyenne en lotissement, au final j'aurais eu davantage de terrain et surtout j'aurais payé beaucoup moins cher car là franchement 1 300 euros/m pour 100 m2 de terrasse

Merci d'avoir répondu à mon post

Cordialement