



Travaux urgent garage en location

Par **cheeky**, le **06/10/2013 à 15:20**

Bonjour,
Je loue un garage qui présente des dégradations au niveau du toit (infiltration d'eau qui fragilise le plafond) et un des mur est fendu du sol au plafond (on peut glisser la main dans la fente).
Je l'ai signalé au propriétaire en mars, par courrier, qui a fait établir un devis maçonnerie et un devis pour la toiture mais je suis sans nouvelles depuis.
Que puis-je faire pour que la réalisation des travaux soit effective?
Que dois-je faire si l'état du local continue de se dégrader? Quels recours ai-je si mes biens sont abîmés?
Puis-je demandé une diminution de loyer?

Par **moisse**, le **06/10/2013 à 15:58**

Bonjour,
Vous ne pouvez en pratique pas faire grand chose, le bailleur ayant la faculté de résilier le bail sans autre forme de procès à tout moment.
Soit en respectant le préavis contractuel s'il existe, soit sur simple mise en demeure avec un petit préavis de courtoisie conforme aux usages, 1 mois.
Ceci étant ce bailleur reste responsable de la dégradation de vos biens, en l'espèce le véhicule puisqu'un garage n'a pas vocation à servir d'entrepôt, c'est même souvent interdit.
Vous pouvez toujours négocier la réduction du loyer, ou une participation aux travaux moyennant un nouvel engagement de durée..

Par **Lag0**, le **06/10/2013 à 16:03**

[citation]Vous ne pouvez en pratique pas faire grand chose, le bailleur ayant la faculté de résilier le bail sans autre forme de procès à tout moment.
Soit en respectant le préavis

contractuel s'il existe, soit sur simple mise en demeure avec un petit préavis de courtoisie conforme aux usages, 1 mois. [/citation]rnBonjour,rnDifficile d'affirmer cela sans connaître le bail. Puisque, pour ce type de bail (qui n'est pas un bail d'habitation), c'est le contrat qui fait loi. C'est donc le contrat qui prévoit quand et comment chaque partie peut mettre fin au bail.

Par **moisse**, le **06/10/2013** à **16:24**

Bonjour,rnDifficile théoriquement, mais en pratique tous les formulaires se ressemblent, quant le bail écrit existe.rnAu moins notre contributeur sera alerté par mon propos surtout s'il tient à rester le locataire du lieu en question.