Image not found or type unknown

Location: droit d’accès du bailleur à l'appartement pour changer des canalisations communes

publié le **02/02/2015**, vu **3750 fois**, Auteur : Maître Deborah TOUIZER

LOCATION VIDE - loi du 6 juillet 1989 : Mon bailleur me demande l’accès à mon appartement pour changer des canalisations communes ? Quelles sont mes obligations et celle du bailleur ?

1/Que dit la loi de 89 ?

L’article 7 e) de loi du 6 juillet 1989 dispose que :

Le locataire est obligé : (…)

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

En résumé :

Avant le début des travaux, le bailleur est tenu de remettre au locataire une notification de travaux par lettre remise en main propre ou de l’informer par courrier recommandé avec avis de réception.

Pour la préparation et la réalisation de ces travaux, le locataire est tenu de permettre l'accès à son logement :

- tous les jours sauf les samedis, dimanche et jours fériés (à moins qu'il ne donne son accord),
- moyennant réduction de loyer si les travaux durent plus de 21 jours.

A défaut d’accès par le locataire des lieux loués, le propriétaire peut demander l’accès du

logement au juge.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information .

Déborah TOUIZER

Avocat à la Cour

36 rue Vivienne

75002 Paris

Tel :0184173080

mail:
deborah.touizer@yahoo.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés