



Bien privé dégradé par le locataire

Par **NICKY83**, le **23/10/2021** à **15:45**

Bonjour

Propriétaire d'un bien dans un immeuble locatif mis en gestion locative et où il n'y a pas de syndic

Souhaitant faire des travaux importants dus à la négligence et mauvais entretien d'un locataire qui vit toujours à l'intérieur et qui paie son loyer

Le gérant m'indique qu'il ne peut rien faire tant que le locataire ne part pas.

J'ai déjà de ma propre initiative refait faire un diagnostic électrique et les travaux adéquats mais tout le reste est très difficile à entreprendre avec le locataire à l'intérieur.

Quels sont mes droits et mes obligations et celles du gestionnaire.

Par **Marck.ESP**, le **24/10/2021** à **21:38**

Bonjour

Le locataire peut exiger d'être relogé pendant toute la durée des travaux.

Un tribunal lui donnera raison si effectivement les lieux ne sont pas habitables.

Par **janus2fr**, le **25/10/2021** à **06:50**

[quote]

Le locataire peut exiger d'être relogé pendant toute la durée des travaux.

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas ce que dit l'article 1724cc

[quote]

Article 1724

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

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 incommodité 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 vingt et un 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.

[/quote]