

Image not found or type unknown



Changement de volets

Par **Valentina75012**, le **16/08/2021** à **14:41**

Bonjour,

j habite au rez-de-chaussée d un vieil immeuble qui est actuellement en ravalement. La compagne du propriétaire de l immeuble a dit à ma voisine que les volets vont être changés mais qu il faudra attendre deux jours pour la pose des nouveaux volets. Et si on refuse on sera expulsé.

Quelle est la vérité ?

nous sommes des personnes âgées et nous avons peur.

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **16/08/2021** à **15:12**

bonjour,

la compagne de votre propriétaire vous raconte n'importe quoi, seule une décision d'un juge peut permettre d'expulser des locataires et pas pour un problème de volets.

en outre, les locataires âgés de plus de 65 ans bénéficient d'une protection particulière.

salutations

Par **Zénas Nomikos**, le **16/08/2021** à **15:37**

Bonjour,

vous êtes spécialement protégé en raison de votre âge :

<https://www.legavox.fr/blog/cabinet-d-avocat-sagand/protection-renforcee-locataire-22868.htm>

Par **Valentina75012**, le **16/08/2021 à 21:07**

Merci pour votre réponse. C est bien ce que je pensais.

Qu en est il pour les volets ?

Peut on nous laisser sans volets pendant deux jours étant au rez-de-chaussée ?

Encore merci !

Par **janus2fr**, le **17/08/2021 à 10:53**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas vous opposer aux travaux d'amélioration du logement, donc à ce changement de volets. Voir le loi 89-462 et l'article 1724 du code civil.

[quote]

Article 7

Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 64 (VD)

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 ;

[/quote]

[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]

Par **P.M.**, le **17/08/2021** à **11:43**

Bonjour,

A mon avis, le bailleur devrait quand même maintenir l'état de sécurité de l'appartement le temps des travaux afin qu'en cas de cambriolage l'assureur ne refuse pas la garantie...

Par **Valentina75012**, le **17/08/2021** à **11:52**

Bonjour,

Merci pour vos réponses mais nous ne nous opposons pas au changement de volets bien au contraire, les miens ne tiennent plus debout ! Ce qui nous fait grandement peur c'est de rester deux jours deux nuits sans volets, sans aucune protection. Je rappelle que nous sommes au rez-de-chaussée.

Rester sans protection est-ce légal ?

Que faire en cas de coups durs au niveau de l'assurance ?

Merci beaucoup ! Vous êtes formidable !!

Par **janus2fr**, le **17/08/2021** à **12:19**

Vous devez, malheureusement, supporter les éventuels désagréments des travaux, jusqu'à 21 jours sans rien pouvoir demander, au delà, vous pouvez demander une baisse de loyer.

Si les volets doivent être otés le temps des travaux, vous ne pouvez pas vous y opposer. Il n'existe d'ailleurs pas d'obligation de volets même au RdC.

Par **P.M.**, le **17/08/2021** à **12:54**

Les avis peuvent diverger sur l'obligation pour le bailleur de devoir installer des volets en rez de chaussée :

[quote]

Cependant, **si la sécurité du locataire ou sa capacité à être assuré est en jeu**, notamment lorsque le logement est situé en rez-de-chaussée et que l'assurance habitation l'exige, **le bailleur peut être tenu d'effectuer cette installation de volets**. (CA Versailles, 1re ch., 2 mars 1990 : JurisData n° 1990-041354).[/quote]

Extrait de [ce dossier...](#)

Par **P.M.**, le **17/08/2021** à **17:57**

En complément, on peut aussi consulter [cet autre dossier...](#)

Si le logement a été loué avec des volets, le bailleur devrait permettre de les utiliser à tout moment...