



Location immobilier droit

Par hotpepper31, le 26/08/2019 à 15:17

Bonjour,

Ma propriétaire me demande de vider cave et garage pour effectuer des travaux d'isolation.

elle me la notifier en courrier simple non affranchi déposer en boîte au lettre

dans ce courrier aucune date précise juste "courant septembre". elle ne précise pas non plus quel type d'isolation :(plaque de plâtre, projeter ou souffler.

cela m'occasionne l'obligation de louer un box de stockage sécurisé pour une période indéfinie.

quel sont mes droits est puis-je demandé à mon propriétaire de participer partiellement ou en totalité à ces frais qui en résultent.

Merci pour votre réponse.

Ps: dsl pour les fautes.

Par janus2fr, le 26/08/2019 à 16:23

Bonjour,

Ce que prévoit la loi (loi 89-462 article 7) :

[quote]

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]

Et l'article 1724 du code civil :

[quote]

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]