



Travaux pendant le congé pour vente

Par **I3553**, le **21/06/2024** à **21:50**

Bonjour,

Pouvez-vous me dire si le nouveau propriétaire qui vient d'acheter l'appartement peut réaliser les travaux si la période du congé pour vente n'est pas encore fini ? Et si le locataire a droit de refuser ces travaux ? L'appartement exige les travaux graves mais ça va empêcher au locataire pour les raisons personnelles.

Merci pour vos réponses !

Par **Marck.ESP**, le **22/06/2024** à **07:16**

Bienvenue sur LegaVox

[quote]

mais ça va empêcher au locataire pour les raisons personnelles.

[/quote]

Pouvez vous reformuler SVP, merci.

Par **I3553**, le **22/06/2024** à **21:18**

Le locataire est en télétravail pendant qq mois et le bruit des travaux peut empêcher de bien travailler..

Par **Pierrepaulejean**, le **22/06/2024** à **21:57**

bonjour

donc le nouveau propriétaire a acheté après les 2 mois du délai de préemption

comme il y a en général 3 mois entre l'avant contrat et l'acte authentique, cela signifie qu'il

reste au maximum 1 mois avant l'échéance du bail

le locataire n'a aucune obligation à accepter des travaux alors qu'il n'a rien demandé

Par **janus2fr**, le **23/06/2024** à **09:16**

Bonjour,

Ce que dit le code civil :

[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]

Donc si ces travaux sont des "réparations urgentes qui ne peuvent pas être différées jusqu'à la fin du bail", vous ne pouvez pas refuser.

Par **I3553**, le **23/06/2024** à **20:12**

D'accord merci !