Image not found or type unknown

Locataire ne veut pas donner acces a son logement pour travaux toiture

Par **Valentin39**, le **27/12/2023** à **17:06**

Bonjour

nous devons faire des travaux de toiture dans un immeuble. Les deux locataires du dernier étage ne veulent pas laisser le prestataire passer par leur velux pour changer les tuiles de la toiture.

C'est le seul moyen d'accès à la toiture.

on ne peut pas mettre un échafaudage le trottoir est minuscule et c'est très risqué.

peut on leur envoyer une mise en demeure ? Peuvent ils engager leur responsabilité pour entrave aux travaux nécessaires à l'immeuble ?

merci

Par **Pierrepauljean**, le **27/12/2023** à **18:00**

bonjour

s'agit il d'une copropriété ou d'une monopropriété ?

Par **Valentin39**, le **27/12/2023** à **18:21**

C’est une copropriété

Par **Valentin39**, le **27/12/2023** à **18:28**

Peut on se baser sur l’article 7 de la loi du 6 juillet 1989 alinéa e) pour que les locataires laissent libre accès ? Dans la mise en demeure

Je ne sais pas si ces travaux sont qualifiables d’urgent c’est un remplacement d’un cheneau défectueux.

Toutefois avec le temps que nous avons dans le nord, il y a un risque d’infiltration surtout en période hivernale.

Savez vous quelle procédure s’offre à nous en dehors de l’action en référé devant le tribunal judiciaire ?

Une demande devant le TJ en condamnation sous astreinte d’obtempérer est elle possible même sans où s’il conteste l’« urgence »?

Par **Pierrepauljean**, le **27/12/2023** à **18:34**

s'agit il d'une décision d'AG ?

le syndicat doit officiellement intervenir auprès des propriétaires de ces appartements

Par **Marck.ESP**, le **27/12/2023** à **19:32**

Bonsoir

Le locataire est tenu de permettre l'accès à son logement pour la réalisation de travaux. Cela inclut les travaux d'entretien courant, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien du logement, de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

Si le locataire persiste dans son refus de donner accès à son logement pour les travaux de toiture, le propriétaire peut prendre des mesures légales pour faire respecter ses droits. Il peut notamment saisir le tribunal compétent pour obtenir une décision judiciaire permettant l'exécution des travaux.
Il faut savoir que le juge pourrait ordonner une indemnisation du locataire.

Par **Visiteur**, le **27/12/2023** à **20:01**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Vous êtes le syndic ?

Suite au vote en AG (?) ou à la déclaration de sinistre (?) le syndic qui doit notifier (= courrier RAR) les travaux au copropriétaire bailleur, lequel doit ensuite prévenir son locataire par courrier RAR.

Un peu de lecture :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699

et aussi le code civil :

Article 1724

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

[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]

Par **Valentin39**, le **27/12/2023** à **22:30**

Oui nous sommes syndic bénévole.

Merci à tous pour vos retours.

Oui c’est une décision prise en AG de remplacer les chenaux.

Ce n’est pas dans le cadre d’un sinistre c’est un remplacement qui doit être fait depuis longtemps pour éviter toute infiltration.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

je comprends que je dois directement m'adresser au propriétaire dans ce cas et à lui de faire le nécessaire auprès de son locataire

Encore merci à tous pour votre aide précieuse.

Par **janus2fr**, le **28/12/2023** à **08:49**

[quote]
Peut on se baser sur l’article 7 de la loi du 6 juillet 1989 alinéa e) pour que les locataires laissent libre accès ? Dans la mise en demeure

Je ne sais pas si ces travaux sont qualifiables d’urgent c’est un remplacement d’un cheneau défectueux.

[/quote]
Bonjour,

L'article 7 ne parle pas de travaux urgents, donc pas besoin de ce critère.

En revanche, seul le bailleur peut exiger de son locataire l'accès à son logement pour les travaux, si vous êtes le syndic, vous n'avez aucun raport avec les locataires.

Par **Zidane**, le **10/01/2024** à **18:07**

Pensez à faire la déclaration préalable aux services d’urbanisme car sinon ça coûte cher

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés