

Image not found or type unknown



Locataire refuse passage parties privatives pour travaux parties communes

Par **Sebastien591222**, le **13/01/2024** à **22:46**

Bonjour

mon locataire refuse de laisser passer un prestataire qui doit venir réparer le Cheneau qui fuit.

Il s'agit d'un immeuble et le seul accès est de passer par le velux de son appartement pour accéder à la toiture.

le syndic m'a envoyé une mise en demeure j'ai bien conscience que c'est à moi de faire des démarches au locataire mais à part lui envoyer une mise en demeure qui ne lui fait ni chaud ni froid, que puis je faire d'autre ?

J'aimerais que cela avance mais celui ci ne Répond ni aux sms ni aux appels ni aux mails sachant qu'il n'y a jamais eu ni d'impayé ni de relation conflictuelle avec ce dernier seulement il estime qu'il faut le laisser tranquille pour ce qu'il paye en loyer.

Par **yapasdequoi**, le **14/01/2024** à **09:33**

Bonjour,

Avez-vous prévenu le locataire par courrier RAR ?

Si oui, vous pouvez saisir le tribunal en référé.

Sauf s'il y a une autre solution technique d'accès à ce toit....

Par **beatles**, le **14/01/2024** à **14:41**

Bonjour,

Pour compléter yapasdequoi...

Article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

[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]

Cdt.

Par **Sebastien59222**, le **14/01/2024** à **19:48**

Merci à vous et bien non car la pose d'un échafaudage n'est pas possible car le trottoir est tout petit.

Oui déjà envoyé une mise en demeure. Merci j'ai une question si le locataire conteste le référé en disant que ce n'est pas urgent. Je veux dire que pour saisir en référé il faut caractériser l'urgence est ce que le changement de Cheneau est considéré comme urgent ?

Dois je absolument prendre un avocat pour cette procédure ?

Merci

Par **yapasdequoi**, le **14/01/2024** à **22:12**

Tout dépend de ce qui motive ces travaux. S'ils peuvent attendre, le référé ne servira à rien.

Consultez un avocat.