



imposition de fermeture de balcon

Par **derma**, le **19/11/2011** à **15:20**

Bonjour,

Je suis locataire depuis 11 mois d'un appartement géré par une agence immobilière.

Un beau jour de Septembre, je suis contactée par une entreprise de veranda qui veut prendre les dimensions du balcon en vue de le fermer.

Ils me disent avoir eut mon numéro de téléphone par l'agence immobilière. N'étant pas très souvent à mon domicile aux heures ouvrables, je n'ai pas reçu cette entreprise à mon domicile.

Depuis une semaine, la même entreprise m'appelle plusieurs fois par jour pour me dire qu'ils doivent commencer les travaux la semaine prochaine, ils ajoutent que le propriétaire est d'accord pour que je passe les clés à mon voisin (que je ne connais d'ailleurs pas) pour que les travaux soient faits....

A aucun moment, je n'ai reçu de courrier stipulant que des travaux devaient être réalisés. Je ne sais même pas si les dits travaux sont acceptés par l'AG des copropriétaires, ni par la mairie (fermeture de balcon)...

Suis-je dans mon droit d'exiger d'être tenue informée par écrit de ces travaux et de leur teneur exacte ou dois-je accepter de voir n'importe qui débarquer chez quand il le désire?

Merci de votre réponse

Par **Claralea**, le **19/11/2011** à **15:41**

Bonjour, avez-vous contacté l'agence ou le propriétaire ? Il serait bon effectivement que vous ayez un écrit de l'un ou l'autre, après tout, ce peut être n'importe qui. Imaginez qu'ils "ferment" le balcon alors que votre proprio n'est pas au courant !

Par **derma**, le **19/11/2011** à **16:51**

Dois-je obligatoirement les contacter ou attendre d'avoir un courrier officiel?

Le propriétaire peut-il modifier ainsi les prestations de ce logement? Je n'ai pas signé le bail pour un appartement avec une loggia... mais pour un appartement où je peux profiter d'un balcon...

Par **derma**, le **19/11/2011** à **16:53**

Le propriétaire peut il imposer une date de travaux? Surtout si Je dois m'absenter pour mon travail à cette période?

Par **Claralea**, le **19/11/2011** à **17:59**

Tout depend de ce qui a ete decide en AG. Et puisque la societe pour la loggia vous presse et en plus vous dit que la proprio lui a conseille de vous dire de laisser vos clés chez la voisine, perso je prends contact tout de suite avec la proprio.

C'est quand meme pas normal qu'elle passe par une societe pour vous demander une chose pareille, elle aurait du vous contacter directement

Donc, contactez la proprio ou l'agence et demandez leur ce que c'est que cette histoire de loggia et de travaux dont vous n'etes pas au courant

Et en avez vous parle au moins avec des voisins pour voir si c'est vrai

Relisez donc , chère Clara , l ' art. 1723 de notre beau Code Civil

Par **derma**, le **19/11/2011** à **18:17**

Je n'ai pas demande au voisin et j'avoue que Je me sens un peu depourvue face à ces manieres de faire...

Par **Claralea**, le **19/11/2011** à **20:21**

[citation]Relisez donc , chère Clara , l ' art. 1723 de notre beau Code Civil[/citation]

Le problème n'est pas encore là, le problème c'est de savoir si c'est vrai. Il est quand meme très surprenant qu'un entrepreneur prend contact avec elle par telephone pour lui demander de laisser ses clés chez la voisine pour fermer le balcon, alors que ni l'agence, ni le proprietaire ne l'en a informe.

Depuis septembre, vous auriez du prendre contact vous meme avec eux et leur demander la veracite des faits.

Faites le dès lundi

[citation]Le problème n'est pas encore là[/citation]

Mais si , mais si Clara , puisque ' en raison de cet article , Derma pourrait [s]tout[/s] refuser et interdire , en s ' opposant au principe même de la loggia

Par **Claralea**, le **19/11/2011** à **21:27**

[citation]Mais si , mais si Clara , puisque ' en raison de cet article , Derma pourrait tout refuser et interdire , en s ' opposant au principe même de la loggia[/citation]

Oui, quand elle aura reçu une lettre l'informant de la modification du balcon, pour l'instant, elle n'a aucune affirmation, elle n'a pris contact avec personne, et surtout, personne n'a pris contact avec elle. Je me dis qu'il faut surtout qu'elle s'inquiète de cette soit disant société qui lui demande de laisser ses clés chez la voisine, est-ce vrai cette histoire ?

Une fois qu'elle en saura plus, elle pourra demander un écrit et là, elle reviendra nous voir pour contrer cette modification qu'elle ne souhaite pas

Mais bon, normalement, un syndic est bien au courant de cet article de loi, comment aurait-il pu voter pour des loggias alors qu'ils savaient qu'il y avait des baux en cours...

Par **derma**, le **21/11/2011** à **08:50**

Bonjour,

Mon propriétaire a déposé hier (dimanche) un courrier manuscrit dans ma boîte aux lettres stipulant que je devais prendre contact le plus rapidement possible avec l'entreprise pour la fermeture de balcon.....

Une fois de plus, peut- il imposer une date de travaux sachant qu'il ne s'agit pas d'une remise aux normes de sécurité ou de travaux pour assurer l'hygiène de ce logement?

Pour en revenir au message laissé par l'entreprise concernant le prêt de mes clés, il m'a réellement été dit que je devais les laisser au voisin.... Je n'ai pu avoir plus d'informations car ce voisin n'était pas à son domicile ce week- end.

Par **Claralea**, le **21/11/2011** à **10:25**

Bonjour, déjà je trouve très malpoli que votre propriétaire ne vous ait pas contacté directement. Et vous n'êtes pas obligé de laisser vos clés aux voisins

Vous allez répondre à votre proprio par lettre RAR et lui dire :

- que vous refusez la réalisation des travaux car ils ne s'apparentent pas à des travaux urgents, et qu'ils ne sont pas imposés par une réglementation spécifique comme celle relative

à l'amiante, ou au risque d'exposition au plomb (loi du 9 août 2004)

- Et vous lui rappelez que :

L'article 1723 du code civil interdit par exemple au bailleur de modifier la forme de la chose louée pendant la durée du bail sans l'accord de son cocontractant (Cass, civ, 1re, 7 février 1967, Code civil, article 1723 n°1). Cette obligation n'est qu'une manifestation de l'obligation générale de maintien en jouissance du preneur qui incombe au bailleur.

Par contre, le risque, c'est qu'il ne renouvelle pas votre bail et qu'il trouve comme excuse qu'il veut le récupérer pour lui même ou un de ses enfants, à vous de voir si vous souhaitez longtemps rester dans les lieux

Par **Domil**, le **21/11/2011** à **12:47**

Article 7

Le locataire est obligé :

e) De laisser exécuter dans les lieux loués [fluo]les travaux d'amélioration[/fluo] des parties communes ou [fluo]des parties privatives [/fluo]du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;