Image not found or type unknown

droit locataire âgé

Par **Candis**, le **03/12/2020** à **15:17**

Bonjour

Ma maman, âgée de 82 ans est locataire dans un vieil appartement. Les propriétaires veulent tout refaire pour le remettre aux normes (électricité, plomberie, salle de bains, cuisine) avec ma maman dedans. Quels sont ses droits, n'ayant pas les moyens de se reloger si ce logement est inhabitable pendant ces travaux ?

Merci

Par **janus2fr**, le **03/12/2020** à **16:34**

[quote]
Si les travaux rendent le logement inhabitable il appartient au bailleur de reloger le locataire.[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas la lecture que je fais du dernier alinea de l'article 1724 du code civil (applicable en vertu de l'article 7 de la loi 89-462).

[quote]

Article 1724

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]

[quote]
Article 7

Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13
Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 64 (VD)

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]

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés