



Bailleur impose une date de travaux non flexible

Par **Florian Lefevre**, le **22/11/2016** à **23:00**

Bonjour ,

Je loue un appartement meublé depuis un an environ.

Il y a 3 mois j'ai informé le bailleur lors d'un échange d'emails que les murs de la salle de bain moisissent à cause d'une mauvaise aération de la pièce, et que des tâches de moisissures apparaissent sur les murs de la pièce. Il y a un mois un technicien est venu constater les dégâts et à préconisé l'installation d'une vmc.

Aujourd'hui le bailleur m'informe par SMS d'une intervention programmée jeudi matin, c'est à dire à 36h de l'intervention.

Je l'ai informé que je ne peux pas me libérer ce jour là pour des raisons professionnelles et que je n'autorise pas l'intervention en mon absence (je ne souhaite pas que le bailleur et le technicien entre quand je ne suis pas là), mais que je peux me libérer n'importe quel jour sur les 4 prochaines semaines pour recevoir le technicien qui effectuera les travaux ainsi que le bailleur qui souhaite superviser.

Le bailleur insiste sur ce jour précis en prétextant que l'entreprise ne peut pas donner d'autre créneau et me reproche de faire obstruction aux travaux.

Qu'en pensez-vous? A-t-il le droit de m'imposer une date sur un délai aussi court? Clairement pas par SMS ca je m'en doute mais même sur le principe j'aimerais lui montrer que j'ai raison grâce à un texte de loi , la situation est absurde et dégrade bêtement nos relations plutôt cordiales habituellement. Je n'ai rien trouvé concernant le fait d'imposer une date au locataire ni le délai à donner avant une intervention.

Merci d'avance pour votre aide

Florian

Par **Florian Lefevre**, le **24/11/2016** à **10:45**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre retour.

Je suis donc effectivement obligé par la loi de laisser l'accès au propriétaire pour effectuer des travaux dans l'appartement mais uniquement après avoir reçu un recommandé

m'annonçant les dits travaux. Auquel cas on ne pourrait pas être sur un délai aussi court que celui qu'il m'a donné (36h) et je pourrais alors me libérer pour être présent au moment de ces travaux.

Pour vous donner la suite des événements, j'ai reconfirmé hier soir au propriétaire que je ne serai pas disponible ce matin pour l'intervention du technicien et qu'il fallait qu'ils trouvent une autre date dont ils m'informeront par la suite selon le moyen de leur choix. Il m'a appelé à 22h pendant près de 30min pour insister et tenter de me forcer la main pour laisser les clés à la gardienne de l'immeuble et les laisser intervenir en mon absence. Le propriétaire a tenté le coup du "le rendez-vous n'est plus annulable à cette heure-ci pour demain matin" mais étant donné que ça faisait déjà 24h que je leur avais fait part de mon indisponibilité pour ce rendez-vous, je n'ai pas donné suite et j'ai juste pour la énième fois confirmé que je serai absent et que je ne leur donnais pas l'autorisation de pénétrer dans mon domicile en mon absence. Le propriétaire est venu malgré tout ce matin devant l'immeuble afin de selon lui faire "un constat de carence", qui je pense s'apparente pour lui à une constatation de mon absence. Je l'ai croisé en partant à 7h30 pour le travail et lui ai une fois de plus dit qu'ils pouvaient lui et son technicien faire demi-tour.

Il m'a alors annoncé sur le ton de la menace que j'allais prochainement recevoir une lettre recommandée m'invitant à libérer l'appartement.

Mon bail se renouvelle annuellement en Septembre (c'est un appartement meublé) et je paye toujours mon loyer en temps et en heure, selon vous le propriétaire peut-il effectivement me demander de quitter les lieux ?

De plus, me conseillerez-vous de me tourner vers une association de locataire voire de porter plainte contre le propriétaire. J'ai reçu l'équivalent d'une quarantaine de SMS en 48h de sa part dont certains menaçants et après 23h le soir.

Merci d'avance pour vos conseils

Florian

Par **H3René**, le **03/02/2017 à 18:40**

Droit de réponse:

Je suis le propriétaire. J'ai signé un bail le 30 septembre 2015 un meublé d'un an selon la loi ALUR à une Demoiselle.

Je loue un appartement meublé de deux pièces de 50 mètres carrés pour un an et selon la loi ALUR et en état neuf c'est à dire appartement refait et conforme aux diagnostics obligatoires et plus.

Ainsi, le 02 novembre 2016, la Société Murprotec est venue selon le contrat d'entretien annuel d'une CTA centrale de traitement d'air qui m'a coûté en 2011 la somme de 3000.00 €. Elle est réglée pour un 50 mètres carrés. La locataire a modifiée les paramètres pour un studio de 20 mètres carrés, la conséquence, de son comportement est l'apparition de moisissures dans la salle de bain et de plus la fenêtre est sol-battante. Elle dit avoir froid. La locataire du bail se fait représenter par la personne qu'elle héberge. Le technicien de Murprotec me propose d'ajouter un EA extracteur d'air dans la salle de bain en présence de son représentant qui est hébergé. Il est convenu avec la Société Murprotec d'un devis de 600.00 €, et que les travaux se feront sous quinze jours par rapport au planning de la Société

verbalement. Soit vers la fin du mois de novembre. Le représentant de la locataire accepte. Par courriel, la locataire du bail est avertie des travaux 4 jours avant l'Extracteur d'air se ferait le 24 novembre 2016 à partir de 8h30 le matin pour une durée de 2 heures. On lui propose si elle ne peut être présente de déposer les clés à la gardienne que prévoit le règlement de copropriété. Elle refuse et si on l'incite elle portera plainte pour violation de domicile. Car elle a changé la serrure de sécurité et changé les meubles de l'appartement qui lui sont loués en meublé.

Je contacte la personne qu'elle héberge et qui était présente lors de l'entretien de la CTA. Elle accepte d'être présente pour les travaux.

Le 24 novembre à 8h30, je me présente avec le technicien de Murprotec au bas de mon appartement. Monsieur qui est hébergé sort et refuse de faire les travaux. Il se permet de me faire des SMS insultant "tu ne reverras plus jamais ton appartement". Je suis séniors pour eux je suis un alcoolique et je ne connais pas et ne sais pas me servir du numérique.

La titulaire du bail se disant allergique aux acariens refuse, car la CTA qui filtre l'air ambiant généré par une pression négative de l'air frais.

Par contre, elle demande le changement une semaine avant que les appareils ménagers soient changés pour des neufs.

Pour éviter d'aller devant un tribunal pénal ou civil, à la suite d'une enquête de santé publique, j'ai pris conseil auprès de ma PAO du Crédit Mutuel, ma protection juridique Groupama, la Chambre des Propriétaires.

Sur leurs conseils j'ai fait la mise en demeure à la titulaire du bail, ainsi qu'à la caution qui est son père, comme le prévoit la loi.

Les travaux ont été effectués le 23 décembre 2016 par la Société Murprotec.

À la suite elle a donné son congé pour le 6 février 2017, en mettant des conditions pour faire l'état des lieux la nuit.