Image not found or type unknown

Bailleur veux faire des travaux après mon entrée dans les locaux

Par **dealest**, le **05/11/2010** à **16:13**

Bonjour a tous,

Je suis locataire d'un 3 pièces depuis le 4 septembre 2010.
Avec le bailleur nous avons fait un état des lieux d'entrée comportant des traces sur les murs, des trous mal rebouchés, et une légère infiltration d'eau derrière la baignoire, que l'ancien locataire a occasionné.
Maintenant le bailleur m'exige de lui laisser faire faire les travaux dans l'appartement, ce qui implique, ponçage, peinture, etc, en sachant les méfaits que peuvent provoqués les travaux comme les odeurs de peinture et poussières, et ayant un bébé de 9 mois et ma femme à la maison.

Suis-je dans l'obligation de lui laisser faire les travaux, sachant que les dégats ont été fait par l'ancien locataire ?
L'obligation du bailleur n'était-il pas de faire les travaux avant mon entrée dans les locaux ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Domil**, le **05/11/2010** à **16:23**

Pour l'infiltration d'eau, c'est urgent, donc vous avez l'obligation de le laisser faire

Article 1724 du code civil
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 quarante 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.

Pour le reste, non, mais vous avez un bailleur de bonne foi, qui veut faire les réparations locatives d'entrée dans les lieux. Refusez, c'est bizarre, vous préférez vivre dans un logement

en mauvais état

Par **dealest**, le **05/11/2010** à **16:45**

L'infiltration d'eau est du au joint autour de la baignoire qui est mal fait et laisse passer quelque gouttes.
En ce qui concerne les traces et les trous mal rebouchés, cela ne rend pas l'appartement en mauvaise état,vu qu'il n'a que 2 ans mais je pense que le bailleur veux profité de la caution de l'ancien locataire pour faire les réparations, mais pour cela les conséquences des travaux peuvent nuire à ma famille.
J'ai proposé au bailleur de faire les travaux pendant mes congés de noel, comme nous ne somme pas la, et de me signer un terme de responsabilité en cas de dégradation ou de vol de mes biens, qu'il a refusé.
Je cherche un accord amiable avec lui mais rien y fait.

Donc pour la salle de bain, je suis obligé de le laissé faire mais pas pour le reste, c'est bien ça ?

Encore merci

Par **Domil**, le **05/11/2010** à **16:53**

oui mais vous ne pourrez plus, ensuite, lui reprocher de ne pas avoir donné le logement en bon état des réparations locatives (rebouchez quand même les trous avec du mastic, c'est facile, ça va éviter qu'ils ne s'agrandissent, de votre faute, cette fois-ci)

Surtout ne lui proposez pas de venir pendant votre absence. Il va donner vos clés à des tiers, dieu sait ce qu'ils en feront (pensez aussi à changer les barillets à votre entrée dans les lieux) et, en plus, vous ne pourrez pas prouver un éventuel vol durant vos travaux.

Par **dealest**, le **05/11/2010** à **16:58**

Merci beaucoup pour vos réponses.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés