Image not found or type unknown

Gros Travaux et relogement

Par **Tiamat69fr**, le **07/01/2014** à **10:43**

Bonjour,

L'immeuble dans lequel j'habite a été racheté par un nouveau bailleur.
Ce bailleur a entrepris des travaux (nécessaires) de réhabilitation de l'immeuble.
Et quand je dis travaux, il s'agit de gros travaux :
- changement de toutes les ouvertures et compris la porte d'entrée,
- changements des sols, murs et plafonds,
- changement complet de la salle de bain (une semaine de travaux),
- changement complet de la cuisine (une semaine de travaux),
- changement complet des WC,
- remise aux normes de toutes la partie plomberie,
- remise aux normes de la partie électricité, avec rajout de prises de courant,
- mise en place d'un interphone.

Et je ne parle que des parties privatives.
En résumé donc : 1 semaine sans salle de bain, 1 semaine sans cuisine, plus toutes les autres gènes (et il y en a !). Et ça, si les délais sont tenus, ce qui n'arrive pas même en appartement vide.
Mon immeuble est composé de 22 logements, donc 17 sont vides.
Pas de soucis pour ceux qui sont vides, même si 6 semaines (normalement) de travaux sont prévues par appartement.
Mais quid des logements occupés ?
Notre bailleur n'est-il pas obligé de nous reloger le temps des travaux ?
Car je ne vous cache pas que vue l'ampleur du chantier, cela nous inquiète énormément.

D'avance merci

Cordialement,
Tiamat69fr

Par **janus2fr**, le **07/01/2014** à **13:52**

Bonjour,
Le bailleur n'a pas d'obligation de vous reloger durant les travaux.
Ce que dit la loi 89-462 :
[citation]
Le locataire est obligé :

[...]
e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives 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 ;
[/citation]
Et le code civil :
[citation]
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.
[/citation]
Donc la seule chose que vous pouvez exiger, c'est une diminution de loyer si les travaux durent plus de 40 jours ou la résiliation du bail si le logement est inhabitable à cause des travaux.

Par **Tiamat69fr**, le **07/01/2014** à **13:56**

Bonjour,
Et merci pour la réponse.
Si je comprends bien, la seule chose qu'on ait à faire est ouvrir la porte et laisser faire les choses ?

Par **jeanhenri34**, le **16/03/2015** à **00:26**

bonjour
mon appartement est envahi part des termites . duret prévu 6 mois
de travaux pendant les quelles je ne peut vivre dans l'appartement

Par **abysse**, le **24/11/2016** à **19:55**

bonjour , le propriétaire a décide d effectuer des travaux avec un changement de tous les carrelages de l'appartement ils sont fissurés , aussi la durée est de 5 semaines, il nous propose de nous loger a l’hôtel et de mettre dans un box nos meubles, cette solution ne me convient pas sachant que nous avons un animal domestique aussi; quels sont mes droits, sachant qu'il reste au bailleur 3 ans pour beneficier de l'assurance , pour effectuer des travaux de renovations . ils sont en litige avec le contructeur defaut de conception du

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

batiment. merci

Par **dal**, le **24/12/2016** à **01:07**

bonjour abysse , tu habites sur toulouse?

Par **abysse**, le **01/01/2017** à **21:22**

no je ne suis pas sur toulouse

Par **abysse**, le **01/01/2017** à **21:22**

pourquoi cette question

Par **dal**, le **02/01/2017** à **21:04**

parce nous sommes aussi dans le même cas avec le carrelage qui se soulève car il n'ont pas mis les bandes périphériques autour des pièces. cela concerne tout un lotissement qui est géré par colomiers habitat un organisme hlm. et bien sur celui ci ne nous propose aucun logement alors que tous les sols doivent être refait. ils nous on caché le fait qu'ils étaient au courant de ce défaut et ils attendent que cela casse au fur et à mesure.

Par **abysse**, le **07/01/2017** à **09:41**

D accord, je comprends, oui alors nous c'est un défaut constructeur ,ce sont les fondations du bâtiment qui ont mal été pensées ; fissures murs, portes fenetres qui tombent bref en attente de savoir si l'on peut refuser les travaux jusqu'a notre déménagement ou si l'on est obligé de résilier notre société HLM n'est pas colomiers , elle est entre guillemet en procès entre bailleur et constructeur. bonne chance

Par **margot94**, le **29/01/2018** à **11:35**

Bonjour,mon bailleur doit effectuer des travaux dans les caves pour une durée de plus de 8 mois voir 1 ans (gros travaux). Car notre immeuble s'affaisse, refaire les fondations. Notre bailleur nous demande de vider nos caves dans un délai de 3 semaines sous menace de mettre nos biens à la déchetterie et sans aucune possibilité de stockage dans l'immeuble.Je n'ai reçu aucun courrier de leur part à part une lettre d'information dans le hall de mon

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

immeuble. Nous sommes une trentaine de locataires dans ce cas.
Quels recours avons nous. A la demande de la mairie (responsable logement social) nous avons déposer un dossier avec pétitions à l'appuis.
Nous avons demander dans notre courrier un emplacement ou box pour y stocker nos biens.
le bailleur social a-t-il le droit et l'obligation de nous mettre dans cette situation.

La situation est urgente car nous avons jusqu'au 22 février pour vider les caves.

En attente de vos reponses.

Margot

Par **janus2fr**, le **29/01/2018** à **19:25**

Bonjour,
Je ne peux que vous remettre à nouveau l'article 1724 du code civil :

[citation]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.

[/citation]

Vous ne pouvez donc qu'espérer une diminution de votre loyer, puisque les travaux vont durer plus de 21 jours, à proportion du manque de jouissance de votre cave.

Par **abysse**, le **31/01/2018** à **08:12**

bonjour , autre je ne souhaite plus recevoir de notifications via ma messagerie de messages concernant mes questions sur le forum , comment procéder merci de votre réponse

Par **missancourt**, le **13/02/2021** à **17:48**

bjr notre bailleur nous demande de liberer les appartements pour cause gros travaux Sur le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

courrier il nous signale que les logements ne seront pas reloues quels sont nos droits? merci

Par **janus2fr**, le **13/02/2021** à **17:55**

Bonjour,

Qu'entendez-vous par "notre bailleur nous demande de liberer les appartements" ?

Le seul droit de votre bailleur est de vous donner congé pour motif légitime et sérieux (les gros travaux peuvent entrer dans cette catégorie), mais il doit respecter la loi, congé donné pour l'échéance du bail avec un préavis de 6 mois en vide, 3 mois en meublé.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés