Image not found or type unknown

Harcèlement du propriétaire pour faire des travaux

Par **Alizee dufour**, le **26/06/2017** à **17:05**

Bonjour,

Nous avons emménagé au mois de mars 2017 dans une maison loué à un particulier que nous connaissons.

Il nous a fait un bail d'un an au lieu de 3ans sans motifs en dessous ! Alors que cela est bien écrit qu'il faut écrire un motif.

Dans la partie travaux, il est juste préciser que le propriétaire doit changer une fenêtre. Maintenant il nous harcèle depuis 1 mois pour qu'on soit présent au domicile pour qu'il puisse aménager son étage alors que rien nous oblige à l'accepter et que nous travaillons le week-end.
(Nature des travaux aménagement du grenier pour y faire des chambres et poser des velux)
Je précise que le Bailleur ne nous à aucun cas prévenu avant la signature du bail qu'il avait pour projet de faire des travaux.

Le bail est-il valable ? Vue que ce n'est pas le propriétaire qu'il a signé mais sa compagne qui n'a aucun droit sur la maison car le bien appartient à Monsieur.

Le propriétaire veut également nous mettre dehors au bout des 1 ans de bail ? A t'il le droit ? Car nous lui avons bien précisé à sa compagne lors de la signature du bail et de l'état des lieux, qu'on resterait 2ou3 ans en vue d'acheter.

Si nous partons du logement car il y harcelement, le préavis sera-t-il réduit ?

Nous aimerions une réponse assez rapidement s'il vous plait car on ne sait plus quoi faire !

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **26/06/2017** à **17:20**

Bonjour,
Concernant la durée du bail, les conditions n'étant pas remplies pour un bail dérogatoire suivant l'article 11 de la loi 89-462, elle est de 3 ans (cas général, la loi 89-462 est d'ordre

public).

Concernant les travaux, de quoi s'agit-il ? La loi 89-462 précise (dans son article 7) :

[citation]
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 ;
[/citation]

Par **Alizee dufour**, le **26/06/2017** à **17:50**

Concernant les travaux il s'agit d'aménager le grenier, pour y faire des chambres , dont il doit faire le passage de câbles, le plancher, l'isolation du plancher(parquet) , il veut également mettre des velux .
Je précise que le tout ne sera pas fait par des professionnels.
Et qu'il nous a jamais parler de travaux avant la signature du bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés