Image not found or type unknown

Indemnisation en cas de travaux

Par **Neonux92**, le **17/03/2022** à **18:32**

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement et ma propriétaire doit faire des travaux de rénovation de la salle de bain. Par un mauvais entretien de la douche (joints non refaits et vétusté générale) la douche a occasionné des dégâts des eaux dans le reste du logement.

Ma propriétaire après avoir fait trainer le dossier souhaite effectuer les réparations rzndand donc la salle de bain indisponible pendant un temps ce qui rends l'utilisation du logement impossible pour moi. S'agissant d'un studio il me paraît compliqué de jouir d'un logement sans salle de bain qui est adjacente à la pièce.

Quels sont les indemnisations auxquelles j'ai le droit ? Les travaux vont occasionner des depenses de mon côté et un grand inconfort et il me paraît étrange que je doive prendre tout cela à mes frais.

Merci d'avance.

Par **youris**, le **17/03/2022** à **20:27**

bonjour,

depuis combien de temps étes-vous dans ce logment ?

pour votre information, l'entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire.

si les travaux durent plus de 21 jours, le bailleur, qui vous doit une jouissance paisble du logement loué, doit vous indemniser qui doit tenir compte de la partie du logment inutilisable et de la durée des travaux.

salutations

Par **Neonux92**, le **17/03/2022** à **20:36**

Bonjour,

Merci beaucoup de votre réponse.

Je suis dans le logement depuis août 2019.

Il ne s'agit pas de travaux d'entretien mais de refaire toute la salle de bain qui a été mal conçue et le problème était présent déjà a mon arrivée. Il a été établi que la responsabilité était du côté de ma propriétaire (son assurance a pris en charge le dossier une fois les expertises effectuées).

Donc si je comprends bien, dans ce cas où les travaux dureront probablement moins de 21 jours, ma propriétaire ne sera pas obligée de m'indemniser même si le logement n'est pas utilisable et que de ce fait je paie des frais (hôtel par exemple).

Par **janus2fr**, le **18/03/2022** à **08:57**

[quote]
Donc si je comprends bien, dans ce cas où les travaux dureront probablement moins de 21 jours, ma propriétaire ne sera pas obligée de m'indemniser

[/quote]
Bonjour,

Vous avez bien compris, c'est ce qu'indique le code civil...

[quote]

Article 1724
Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

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

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

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]

Par **ProRentBuyer**, le **10/01/2024** à **16:04**

Bonjour janus2fr,

Pour en revenir à l'article 1724 que vous avez cité plus haut, puis-je vous exposer ma situation ?

J'ai l'impression que cet article fait surtout référence aux dommages qui ont un impact majeur sur la jouissance du bien par le locataire lors d'un bail.

Je suis dans une situation différente, mais qui me semble tout aussi défendable, puisque je n'ai pas la pleine jouissance du bien que j'occupe et qui, soit dit en passant, coûte une fortune en loyer.

Je vais vous donner les faits le plus simplement possible :

- Je loue un appartement T3 duplex avec 1 étage, qui dispose d'une salle de bain avec douche au premier étage au niveau des chambres et d'une salle de bain/buanderie avec une autre douche au rez-de-chaussée juste en dessous (dont on ne comprends pas l'utilité, soit).

- Nous avons dû cesser d'utiliser la seule douche que nous utilisions à l'étage (la plus pratique pour nous) car elle a causé des dégâts d'eau au plafond de la salle de bains du rez-de-chaussée.

- Cela fait maintenant 5 mois que nous ne pouvons plus utiliser la douche de l'étage, le temps que les compagnies d'assurance fassent leurs expertises et leurs recherches de fuites etc.

Ma question est la suivante : "L'article 1724 peut-il être invoqué, étant donné que je n'ai pas la pleine jouissance du bien en raison de ces réparations ? Cependant, je paie le loyer dans son

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

intégralité".

Je vous remercie de m'avoir accordé votre temps,

Cordialement,

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés