Image not found or type unknown

PRISE EN CHARGE DE TRAVAUX LOCATAIRE OU BAILLEUR

Par **ZABELLEVA**, le **13/08/2013** à **10:55**

Bonjour,
Nous louons notre maison à un bailleur social. La terrasse constituée de plaques présentent un danger car à certains endroits (notamment devant la porte fenêtre) des soulèvements de plaques de plus de 2 cms apparaissent depuis quelques mois, ce qui a d'ailleurs occasionné la chute de notre fille aux abords de la porte vitrée. Après visite d'un technicien à ce sujet, il nous a été répondu que la terrasse ayant été posée par le locataire précédent, les travaux de réfection de la terrasse nous incombait. Qu'en est-il exactement ?
Merci de votre aide.
Cordialement

Isabelle Lefebvre

Par **janus2fr**, le **13/08/2013** à **11:36**

Bonjour,
Vous n'avez aucune responsabilité sur ce qu'a fait le locataire précédent !
Si le bailleur a décidé de conserver les installations du locataire précédent lors de son départ, il doit en assumer la responsabilité à présent vis à vis des autres locataires.
S'il ne voulait pas de cette responsabilité, il n'avait qu'à faire démonter les installations du locataire précédent, en le lui facturant bien entendu.

Par **ZABELLEVA**, le **13/08/2013** à **13:43**

Bonjour,
Certes mais existe-t-il des textes qui appuient vos dires ?
Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **13/08/2013** à **13:48**

Bien sur, la loi 89-462 (article 6) :

[citation]
Le bailleur est obligé :

a) **De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation** ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

c) **D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués** ;

d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.[/citation]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés