Image not found or type unknown

Rupture du bail pour travaux

Par **Piojo**, le **16/01/2018** à **12:34**

Bonjour,
Je suis locataire d'une maison depuis presque 8 ans. La maison venait d'être construite lors de notre emménagement.

Nous avons constaté il y a quelques mois des fissures dans un mur et les avons signalés au propriétaire. Après investigations, il s'avère qu'il faut faire des gros travaux de réparation qui impliquent de casser le sol (à l'intérieur et à l'extérieur). Je précise que le constructeur nous a indiqué que les fissures ne représentent pas un risque pour nous.

Le propriétaire nous demande de partir avant l'été pour pouvoir faire ces réparations via l'assurance décennale. Pour le moment, nous n'avons reçu aucun courrier, il nous a juste informés par téléphone.

A-t-il le droit de rompre le bail avant la date d'expiration ? Quelle procédure doit-il suivre ? A-t-il des obligations envers nous ?

Merci de votre retour.

Cordialement,
Piojo

Par **janus2fr**, le **16/01/2018** à **14:09**

Bonjour,
Le bailleur ne peut pas résilier le bail ainsi.
Ce que dit la loi :
[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]

C'est uniquement le locataire qui peut faire valoir la résiliation du bail si le logement est inhabitable du fait des travaux, mais pas le bailleur...

Par **Piojo**, le **16/01/2018** à **14:24**

Merci pour ce retour.

Si je comprends bien, le propriétaire a donc bien le droit de faire ces travaux et je ne peux pas m'y opposer. Je peux, soit supporter les travaux pendant les 3 mois, soit rompre le bail de mon côté.

Par **janus2fr**, le **16/01/2018** à **20:19**

C'est bien cela...

Par **Durel089982**, le **18/01/2018** à **01:10**

Bah moi j’ai envie de poser les questions mais je préfère que sa soit un peu en privé donc je laisse mon mail : xxxxxx@gmail.com
Amicalement Caroline

Par **janus2fr**, le **18/01/2018** à **07:04**

Bonjour,
Ce n'est pas le principe d'un forum...
Je supprime votre mail, car indiquer son adresse sur un forum est le meilleur moyen de voir sa boite mail inondée de spam...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés