



Travaux appartement occupé

Par **Josalinette**, le **27/07/2019** à **18:00**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis 27 ans. Le propriétaire a décidé de faire effectuer des travaux de rénovation (électricité, menuiserie...). Ces travaux ont commencé en mai 2018 et ne sont toujours pas fini. Je n'en peux plus de cette situation, j'ai du mettre des meubles au garde meuble. D'autre part, cette location est gérée par une agence. Celle-ci ne répond pas à mes messages et se comporte avec légèreté et incorrection à mon égard. Quels sont mes droits ? Je voulais interpeller le propriétaire en lui faisant part de cette situation, mais mon entourage me le déconseille en alléguant le fait que si celui-ci a mis son bien en gérance, ce n'est pas pour être embêté. Que me conseillez-vous ? Merci

Par **oyster**, le **28/07/2019** à **07:21**

Bonjour,

Vous voulez un résultat ?

Donnez vous les moyens en adressant copie courrier à votre bailleur pour lui faire part de l'inaction de la gérance .

Déplacez vous vers l'agence !

Par **janus2fr**, le **28/07/2019** à **10:00**

[quote]

Je voulais interpeller le propriétaire en lui faisant part de cette situation, mais mon entourage me le déconseille en alléguant le fait que si celui-ci a mis son bien en gérance, ce n'est pas pour être embêté.[/quote]

Bonjour,

Mauvais conseil...

Il faut savoir que, même si un bailleur donne mandat à une agence pour le représenter, c'est

lui seul qui reste officiellement responsable, par exemple devant la justice. L'agence n'agissant qu'en son nom, donc sans engager sa propre responsabilité mais en engageant celle du bailleur.

C'est donc bien vers lui qu'il faut vous tourner pour une tentative de résolution amiable puis, le cas échéant, pour une action judiciaire.

Ici, les travaux durant depuis longtemps, vous êtes déjà en mesure d'exiger une baisse de loyer au delà des 21 premiers jours...

Code civil :

[quote]
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.

[/quote]