



## Travaux bailleur moins de 21 jours

Par **Locataire91**, le **07/07/2021** à **15:57**

Bonjour,

Alors je suis rentrée dans mon nouvel appartement le 20 mars 2021. Lors de l'état des lieux, j'ai remarqué une présence de traces d'humidité sur le plafond de la cuisine. La propriétaire a alors tout de suite dit qu'elle l'avait remarqué il y a quelques jours et qu'un couvreur devait venir réparer le toit et que ce serait très vite arrangé. Je ne me fais donc pas de soucis et signe l'entrée dans le logement.

J'emménage et c'est seulement aux alentours du 20 mai 2021 que les couvreurs viennent réparer le toit, sur environ une semaine. Donc bruit insupportable dès 7h du matin mais pas le choix (je précise que je suis enceinte de 5 mois à ce moment). Lors de la réparation, je constate une fuite par le plafond de la salle de bain. (Le toit à réparé se trouve sur une partie indépendante de mon appartement: WC, salle de bain, cuisine). Je prévient la propriétaire qui me dit que ça cessera à la fin des travaux. On attend donc à coup de seaux et serpillères. Fin des travaux, le plafond continue de fuir. Pire, lors des tempêtes et orages qu'il y a eu en île de France, non seulement ma salle de bain, mais aussi mon couloir et mes WC ont commencés à fuir de partout. Les pièces étaient inutilisables.

Ma propriétaire se demande alors si la fuite ne proviendrait pas d'autre chose et décide d'entamer une recherche de fuite. Voilà la partie périlleuse. Sur un simple "les ouvriers passeront lundi à 8h", elle le prévient qu'un petit trou sera fait dans le plafond de la salle de bain. Alors déjà elle s'impose et ne sait pas si je suis bien libre ce jour et les jours suivants. Mais passons là n'est pas le problème. Ces ouvriers viennent et je leur dit que je suis disponible que 2h. Ils me disent "oui oui on fera un petit trou c'est rapide". 3h après je viens voir ce qu'il se passe et finalement, un petit trou est fait dans la salle de bain, mais également un énorme dans le couloir (ils ont enlevé tout le plafond du couloir). Ils m'annoncent que c'était plus important que prévu mais qu'ils ont trouvé la fuite. Le chef s'en va en me disant qu'il contacte un plombier au plus vite. Il me laisse avec un un énorme trou au dessus de la tête, un autre dans la salle de bain et les fuites de plus belles.

Je l'appelle et lui dit que ça fuit énormément (là il pleuvait littéralement dans ma salle de bain) et il me dit que le plombier n'est disponible que 48h après "mais que c'est très rapide comme dispo" et que je n'ai pas à me plaindre. Mon conjoint monte le ton et finalement après des heures de débat, il nous envoie un plombier pour réparer la fuite dans la journée. Donc de 8h à environ 15h des ouvriers étaient là. Tant pis tant que c'est réparé me suis-je dit.

Le plombier s'en va et je demande quand est ce que le plafond sera réparé (car des fourmis et autres s'en échappés et j'étais vraiment fatiguée de toute cette histoire). Il me dit dans 5 jours et encore une fois "c'est un délai plus que convenable". Pas le choix j'attends.  
'encore une fois, après avoir demandé 3 fois quand est ce qu'ils venaient exactement, on me réponds lundi, mardi et mercredi à 8h. Donc sur trois jours pour l'enduit la peinture etc. Ok

On est le 7 juillet et il reste encore le passage d'un ouvrier pour repeindre la salle de bain (que je ne peux pas utiliser car ils attendent qu'il n'y est plus d'humidité).

Pour résumer: je suis entrée le 20 mars 2021 avec un problème d'humidité qui devait être vite réglé, les travaux ont commencés le 20 mai, une fuite s'est déclarée au alentours du 23 mai et au 7 juillet les réparations ne sont pas terminées. La salle de bain n'est pas inutilisable depuis le 23 mai jusqu'à aujourd'hui encore le 7 juillet.

J'étais enceinte de 3-4 mois en arrivant et le suis désormais de 7 mois, et c'est dur à gérer. J'avais déménagé d'un HLM pour être tranquille pendant la grossesse.

Ma question est la suivante: même si les travaux n'ont pas durés plus de 21 jours, ai-je le droit à un accord sur le loyer durant cette période, une pièce sur trois n'étant pas utilisable depuis plus d'un mois ?

Merci d'avance de vos réponses et désolée de la longueur du texte je voulais être le plus précise possible.

Cordialement

Par **Zénas Nomikos**, le **07/07/2021** à **16:28**

Bonjour,

essayez de trouver un accord avec votre bailleur.

Si ça marche pas allez voir l'ADIL et ou l'ANAH.

**Agences nationale et départementales pour l'information sur le logement :**

<https://www.anil.org/>

**Habitat :** <https://www.anah.fr/>

Par **Locataire91**, le **07/07/2021** à **18:51**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. En effet dans un mail je lui ai informé que je verserai qu'un tiers du loyer correspondant à une pièce sur trois non utilisable.

Elle m'a répondu « j'ai bien pris connaissance de votre mail ».

Donc très floue. Je lui ai donc envoyé les deux tiers du loyer comme je l'avais prévenu et elle m'a envoyé une relance de la somme restante.

Donc en effet nous ne nous sommes pas entendues.

Je vais donc contacter les organismes que vous m'avez donné.

Merci de votre réponse

Cordialement