



Travaux de grandes envergures dans mon immeuble

Par **Berthelemot Morgane**, le 28/11/2017 à 10:51

Bonjour à vous ! :)

Alors voila, je suis locataire depuis un peu plus de 2 ans en région parisienne. En juillet 2016, l'intégralité de l'immeuble a été racheté par une même société. Depuis cette date, beaucoup mes voisins sont partis, laissant la moitié de l'immeuble vide.

En septembre dernier, nous recevons une lettre comme quoi l'agence propriétaire a obtenu un permis de construire pour des travaux de grandes envergures.

J'apprends, suite à un rdv avec l'agence, qu'ils vont rénover la totalité des logements vacants, construire un 7e étage pour y créer des duplex avec le 6e étage, fermer les balcons en vérandas, refaire l'intégralité des parties communes,

Au cours de la discussion, on m'informe que ces travaux sont partis pour durer au minimum 8 mois et au maximum 2 ans

Je demande si des compensations financières sont alors prévues pour les troubles de jouissance à venir, on me répond que, comme les travaux ne concernent pas mon logement à moi, je n'aurais droit a rien ... Les travaux ont commencés il y a 1 mois, l'immeuble est sale, les bruits de marteaux piqueurs sont incessants et j'y ai le droit chaque jour depuis.

J'ai des horaires décalées, je travaille les nuits et les week end, j'ai donc mes repos en semaine, en plein dans leurs horaires de travaux & cela me rend littéralement dingue !!!

Et après quelques recherches, même si je n'ai pas beaucoup de connaissances à ce sujet, il me semble quand même que les troubles de jouissance sont dédommageables ...

Que pouvez vous me dire à ce sujet ?

Je vous remercie infiniment pour votre aide !

Une locataire au bord de la crise de nerf

Par **HOODIA**, le 28/11/2017 à 13:30

Courage !

ici le trouble de jouissance ne concerne pas un piano ou un chien ...

Par **youris**, le 28/11/2017 à 13:52

bonjour,

l'article 1719 du code civil indique:

" Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

.....

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;"

depuis la loi ALUR, du 24 mars 2014, le trouble subi par le locataire est indemnisable par le bailleur si les travaux durent plus de 21 jours.

Au-delà de 21 jours, le prix du bail est réduit à proportion du temps et de la partie de la chose dont il a été privé .

vous pouvez donc négocier une réduction de loyer mais cela ne diminuera pas les nuisances.

salutations

salutations

Par **Berthelemot Morgane**, le 28/11/2017 à 15:11

Merci infiniment pour votre réponse. J'avais trouvé les mêmes informations mais j'avais peur de ne pas les interpréter comme il se doit.

La réduction de loyer me permettra au moins de mettre un peu de coté pour aller dormir ailleurs les fois ou je dois travailler de nuit et dormir la journée.

Par **Berthelemot Morgane**, le 29/11/2017 à 11:57

Juste une dernière question ... Je ne me rend pas du tout compte de quel pourcentage de baisse je pourrais essayer de négocier ... ? 5% ? 20% ? Je n'ai aucune idée !
Merci en tout cas pour l'éclairage :)