



## travaux de renforcement d'immeuble

Par **Benet**, le **19/06/2022** à **11:54**

Bonjour,

Ma fille est locataire depuis octobre 2020 sur Paris 18. Depuis mi avril 2022, des travaux ont commencé pour ravalement de la façade. nuisance, bruits, plaque contre les fenêtres ... le 28 avril ces travaux ont dû être arrêté en urgence car la structure central de l'immeuble était très endommagé et ma fille a reçu un message urgent dun compte whatsapp des habitants de l'immeuble, ce message disait qu'il fallait poser des étais sur chaque palier et appartement côté cour pour consolider l'immeuble en urgence pour éviter risque effondrement. Il a fallu laisser ses clés à l'entreprise de travaux. Par peur ma fille est partie après chez son frère, le temps d'avoir les garanties de sécurité.

Pour cela, j'ai écrit au bailleur lui demandant de nous fournir les documents de notifications de travaux , la nature et la durée pour que notre fille revienne dans son studio. A ce jour, il n'a pas souhaité nous répondre. Il a fait un geste et réduit le loyer du mois de mai, mais pour le mois de juin il réclame la totalité du loyer alors que les travaux sont toujours en cours.

Nous souhaitons être conseillés

Ma fille loue un studio où sont posés 3 étais devant les fenêtres, les fenêtres ne s'ouvrent qu'à 10 cm, bloquées par les étais. La Loi dit que le bailleur est tenu de réduire le loyer passé 21 jours, article 1719 du code civil, est-ce bien exact? Les travaux depuis mi-avril sont toujours en cours au 20 juin 2022.

Nous souhaitons que le bailleur applique la réduction de loyer pour le mois de juin également.

Notre fille locataire n'a toujours pas la notification des travaux par écrit comme l'indique l'Art 7 de la Loi de 89 et art 1724 du code civil, est-ce exact? doit-il la fournir?

Notre fille dans ces conditions avec 3 étais dans 13.3 m<sup>2</sup> et ne pouvant pas ouvrir ses fenêtres pour s'aérer , a décidé de donner son préavis du 3 juin au 3 juillet. Que pouvons-nous faire face à ce bailleur qui ne veut rien entendre et lui réclame le loyer de juin en totalité malgré les travaux. De plus nous avons constaté qu'il a fait une erreur de calcul de surface, sur le contrat de location il a mis 16.5 m<sup>2</sup> alors que le studio n'en fait que 13.3m<sup>2</sup> et il n'a pas fourni les diagnostics. Pourriez-vous nous conseiller face à cette situation.

En vous remerciant. Cordialement.

Benet

Par **yapasdequoi**, le **19/06/2022** à **13:27**

Bonjour,

Pour le congé : elle devrait quitter au plus vite et rendre les clés, ainsi si le bailleur reloue, elle ne devra plus rien.

Pour l'indemnisation, le logement restant habitable, c'est juste pénible. C'est donc plus ou moins "à la tête du client". Toutefois votre fille peut demander le rabais par courrier RAR, ainsi que le recalcul par rapport à la surface. La prescription est de 3 ans, donc elle peut aussi réclamer la différence sur les 3 dernières années.

Pour réclamer la notification préalable des travaux et les diagnostics, il est bien trop tard.

On peut penser que le bailleur ne va pas aimer ce type de demande et donc soit ignorer soit refuser. Il faudra ensuite que votre fille saisisse le tribunal (c'est gratuit ... mais pour avoir une chance de gagner c'est mieux d'avoir un avocat)

NB : C'est votre fille qui doit écrire, signer les courriers et saisir le tribunal, pas vous (sauf si elle est mineure ?)

Plus d'infos ici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>

ou encore auprès de l'ADIL (c'est gratuit)