



## probleme de travaux avc propriétaire

Par **Shade**, le 19/10/2010 à 14:43

Bonjour,

Voici le problème:

Ma compagne a signé un bail vendredi 1er octobre pour un appartement qui, comme stipulé sur le bail, devait recevoir pour seuls travaux durant l'emménagement, la démolition d'un conduit de cheminée inutilisé situé dans la salle de bain. Lors de la signature du bail, le propriétaire nous a fixé rendez-vous en date du 16 octobre (début du bail) pour établir l'état des lieux.

A notre grande surprise, à notre arrivée à l'appartement, des ouvriers étaient là pour remettre aux normes toute l'installation électrique de l'appartement. Dans ces conditions, un état des lieux n'était évidemment pas possible car le logement était totalement en travaux. Nous avons également découvert la salle de bain en complet chantier, bien plus important que la simple démolition du conduit de cheminée prévue au départ. Les ouvriers nous ont informés que les travaux sur l'électricité devraient durer une bonne semaine, et la salle de bain entre 2 et 3 jours. Il était donc impossible pour ma compagne d'emménager décemment dans un appartement en travaux, sans électricité ni sanitaires, et où l'état des lieux n'a pas pu être fait.

Nous avons donc demandé au propriétaire, lors du rendez-vous pour l'état des lieux, s'il était d'accord pour repousser l'état des lieux et de ce fait commencer à payer le loyer une fois les travaux achevés, permettant une utilisation du logement dans des conditions décentes. Concernant l'état des lieux, cela lui semblait évident, en revanche il n'était absolument pas d'accord sur le fait de que ma compagne ne paye son loyer qu'aux termes des travaux.

Nous nous demandons donc si nous sommes dans notre bon droit, si, malgré la signature du bail mais aux vues de la situation ma compagne est en droit de refuser de payer puisqu'elle ne peut jouir du bien pour lequel elle a signé.

Quels sont nos droits par rapport à la situation et comment devons-nous nous y prendre pour les faire valoir ?

Quels recours a-t-il pour éventuellement obliger ma compagne à payer ?

Je précise que, suite à un premier avis juridique, ma compagne a envoyé un courrier recommandé au propriétaire stipulant qu'en l'état des choses, elle exigeait d'être dispensée de loyer pour la durée des travaux.

Merci par avance de l'aide que vous pourrez nous apporter.