



Promesse de travaux locataire.

Par **Philou_dent27**, le **31/01/2024** à **23:37**

Bonjour à tous ! Je suis nouvelle sur le forum, merci d'avance à ceux qui me répondront. Je suis locataire depuis 2 ans d'un petit studio. Je rencontre une petite mésentente avec ma propriétaire qui détériore nos rapports que j'essaie au maximum de garder cordiaux. Pour raccourcir un maximum, mon chat a salement abîmé la tapisserie de la salle de bain durant une de mes absences. En dehors du fait que ma propriétaire m'a dit qu'elle n'était pas d'accord pour avoir un animal au studio (ce qu'elle ne m'a dit qu'après avoir su que j'en avais adopté un, après signature du bail, et que la loi prévoit qu'une clause de ce type est "abusive") Bien que la loi interdit aux propriétaires de refuser des animaux, la loi prévoit également que le locataire est responsable des dégâts causés, ce dont j'ai tout à fait conscience. J'essaie un maximum de la rassurer en lui disant que je prends tout ça très au sérieux et que je suis de bonne foi, tout ça par écrit (sms) histoire d'avoir des traces. Cependant j'ai la sensation qu'elle se dit que je vais réellement laisser l'appartement comme ça, alors que j'ai contacté des artisans pour avoir une idée du coût des travaux dès que j'ai constaté les dégâts. Et j'ai un peu peur qu'elle décide de ne pas renouveler le bail (normalement prend fin en juin) pour dégradations, une fois arrivé à échéance alors que les travaux n'auront pas encore commencé, puisque je n'ai pas encore réuni la somme nécessaire, et qu'il y ait litige, ce que je souhaite éviter à tout prix, détestant réellement le conflit. J'ai donc eu l'idée de lui faire un courrier lui faisant une promesse de début de travaux au plus tard en décembre 2024, lui disant que je comprends sa colère, en justifiant par le fait que mes revenus vont drastiquement augmenter à partir de septembre (je vis déjà sans prétention par mes propres moyens mais ma capacité d'économie ne sera clairement pas la même), et qu'une majeure partie partira à payer les dégradations causées dont je suis totalement responsable. Également d'organiser une visite de contrôle pendant et après les travaux, afin qu'elle vérifie que tout lui convienne au mieux. Tout cela en me donnant un délai de 7 mois, du début des travaux jusqu'à juin 2025. Tout cela dans le but que mon bail soit renouvelé (excepté évidemment si elle décide de vendre, ou d'installer un tiers, elle en aura tous les droits) et que nos rapports s'adoucissent. Je me pose donc la question de si c'est une bonne idée ou pas, d'un point de vue purement juridique. J'imagine que cela pourrait jouer contre moi en cas de problèmes, j'aimerais juste savoir si ça vaut le coup de faire ce genre de courrier et de ce qu'il est judicieux de mettre dedans : justificatifs de revenus ? Liste des travaux que j'aimerais effectuer ? (J'aimerais aussi rafraîchir les murs du salon) Date butoir à laquelle je m'engage à commencer les travaux ? (avec une précision de retard possible en cas de force majeure, on ne sait jamais de quoi la vie est faite) Voilà désolée pour le pavé, j'espère que cela a été assez clair et précis pour vous, n'hésitez pas si il y a des besoins de précisions ! Cordialement

Par **janus2fr**, le **01/02/2024** à **07:01**

Bonjour,

Le bailleur n'a aucun droit de regard sur ce que fait le locataire chez lui. Comment le votre a-t-il pu savoir que votre chat avait abîmé la tapisserie ?

De la même façon, le bailleur n'a rien à dire en cours de bail. Il ne constatera l'état du logement qu'au moment du départ du locataire, lors de l'état des lieux.

Et comme vous l'avez vous-même écrit, le bailleur ne peut pas s'opposer à ce que son locataire ait un animal familier dans le logement (excepté certains chiens de 1ère catégorie).

Par **Philou_dent27**, le **01/02/2024 à 07:51**

Bonjour ! Merci pour votre réponse

Il y a eu un petit problème de chauffe eau, au final juste un petit fusible à changer, mais du coup elle a vu la tapisserie (quand j'ai su qu'elle voulait passer au studio je l'ai prévenue en amont histoire d'éviter un énorme choc à l'arrivée)

Aussi, elle a envoyé des messages houleux à mes garants sur l'état de la salle de bain, ce qui m'a vraiment embarrassée, sous-entendant que j'avais enfermé mon chat dans la salle de bains de 2m2 pendant tout un week-end, information totalement fautive, je n'aurais jamais fait une chose pareille. Ça a donc dégradé un peu plus nos rapports (me reprocher l'état de l'appartement est une chose, me diffamer en est une autre..)

Auriez-vous un avis sur une éventuelle lettre de promesse de travaux ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **01/02/2024 à 07:55**

[quote]

Auriez-vous un avis sur une éventuelle lettre de promesse de travaux ?[/quote]

Comme déjà dit, votre seule obligation est de rendre le logement dans le même état que vous l'avez reçu lorsque vous partirez. Jusqu'à là, vous n'avez pas d'obligation de travaux.

Par **Pierrepauljean**, le **01/02/2024 à 09:58**

bonjour

concernant le chauffe eau, est-ce vous qui avez demandé une intervention à votre propriétaire ?

si oui, seul était autorisé à venir l'artisan mandaté

le propriétaire n'est pas autorisé à venir visiter les lieux pour constater l'état d'entretien des lieux

vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL (c'est gratuit)

Par **Philou_dent27**, le **01/02/2024 à 10:15**

Bonjour Pierrepauljean, merci pour votre réponse.

Non, j'ai demandé le contact de l'installateur du chauffe eau, elle m'a tout simplement dit qu'elle allait passer elle même (je suppose avec son conjoint) et j'ai accepté en connaissance de cause, donc là dessus, rien à lui reprocher, je lui ai donné mon autorisation. Je ne sais pas si elle a fait appel à un artisan cependant.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **01/02/2024 à 10:29**

Bonjour,

Vous n'avez pas à vous mettre la rate au court bouillon de cette façon. Le bailleur ne peut rien vous reprocher pendant le bail ni vous interdire de détenir un animal domestique (sauf chien de catégorie 1)

La notion de "promesse de travaux" n'existe pas. Soit vous les faites, soit vous ne les faites pas.

Le bailleur ne peut pas résilier le bail pour cette raison. La loi est stricte.

Les chats font des dégâts ... et alors ? Surtout ne vous précipitez pas pour refaire la tapisserie... Le chat pourrait recommencer ! Donc préférez un grand carton posé devant le panneau qu'il affectionne, il fera ses griffes sur ce carton ... ou ailleurs ! (PS : chez moi j'ai 6 chats...)

C'est au moment de quitter le logement que vous vérifierez les remises en état qui sont nécessaires par rapport à l'état des lieux d'entrée.

Par **Philou_dent27**, le **01/02/2024 à 10:40**

Bonjour yapadequoi

J'avoue que votre message me soulage énormément, merci beaucoup.

J'avoue être jeune et assez sensible et cette situation m'a beaucoup affecté mentalement, j'ai bien fait de venir sur ce forum.

J'avoue que depuis je fais attention à fermer la porte de la salle de bain, ça ne me dérangerait pas qu'elle fasse ses griffes sur la tapisserie déjà abîmée qui sera de toute manière remplacée mais je veux éviter d'abîmer le support derrière histoire que ce soit pas une corvée à enduire

et poncer ahah.
Merci énormément pour toutes vos réponses !!