



Travaux effectués dans la maison

Par **Philo51**, le **04/11/2011** à **23:36**

Bonjour

Je suis actuellement locataire d'une maison.

Précédant la signature du bail, un accord verbal a été passé entre le propriétaire et moi-même au sujet du loyer.

Cet accord stipulait que le loyer serait de 500€ (et sans dépôt de garantie) tant que j'effectuerais des travaux de rénovation de la maison (à mes frais s'entend). Ce que j'ai fait.

Or, sous couvert de problèmes financiers qu'il rencontrerait, le propriétaire me demande de remettre en état la maison et ce afin de la récupérer.(le bail se terminant en Mars 2013).

Je lui ai, en retour, demandé de me régler le montant des matériaux, ce qu'il a refusé prétextant que je n'avais pas eu son aval pour réaliser les travaux.

Quels pourraient être mes recours?(si tant est qu'il y en ait)

D'autre part, bien que dans le bail soit stipulé le fait que le propriétaire peut me demander à son bon vouloir le dépôt de garantie, peut-il vraiment le faire maintenant et à quelle hauteur (1 mois? 2 mois?) ?

Merci pour vos précisions

Par **Claralea**, le **05/11/2011** à **09:10**

Bonjour, le propriétaire est en droit de vous demander 1 mois de loyer hors charges en depot de garantie si c'est une location vide. D'autre part, le non paiement du depot de garantie est une clause de resiliation de bail si c'est précisé sur le bail

Il doit vous prevenir 6 mois avant la fin du bail de la vente de cette maison. S'il vend vide, vous avez un droit de préemption pour l'acheter et il doit vous en proposer la vente <http://www.adil06.org/modules.php?name=News&file=article&sid=255> S'il vend avec vous dedans, il n'a pas à vous en proposer la vente ni vous donner de préavis.

Vu que rien n'était marqué sur papier, vous ne pouvez pas recuperer les frais que vous avez engagé pour les travaux. J'espère qu'il y a eu un etat des lieux d'entree, sinon vous etes réputé avoir reçu la maison en bon etat.

Arretez donc les frais, rendez lui une maison propre ça suffira, car là vous etes en train de faire "augmenter" le prix de son bien à la vente. Et si vous la laissez dans l'etat où elle est, vous pourriez la payer moins chere avec travaux si vous etiez intéressé pour l'acheter ;)

Par **janus2fr**, le **05/11/2011 à 09:14**

Effectivement, il ne faut jamais se lancer dans ce genre d'accord sans un contrat écrit et bien signé des parties.

Par **Claralea**, le **05/11/2011 à 09:17**

on parle souvent de locataires malhonnêtes, et bien les proprios ne sont pas toujours en reste, il y en a certains qui se comportent comme des voyous des fois !

Par **Philo51**, le **05/11/2011 à 09:25**

Bonjour

Merci de vos réponses.

Le fait est que le propriétaire est le mari d'une (ex) très bonne amie et c'est la raison pour laquelle je me trouve dans cette situation.

Pour ce qui est de la mauvaise foi, ils en sont un exemple flagrant.

En bref, le bail datant de 2007 et donc antérieur à la loi sur les cautions, je voulais savoir si, comme il est stipulé dans le bail, le propriétaire peut me demander 2 mois de dépôt de garantie?

Par **Claralea**, le **05/11/2011 à 09:27**

Ah parce que vous faites des travaux depuis 2007 ?!!!

Par contre, je ne saurai pas répondre à votre question sur 1 ou 2 mois de caution, d'autres intervenants viendront vous répondre

Par **Philo51**, le **05/11/2011 à 09:37**

Merci tout de même.

Bonne journée.

Par **Domil**, le **05/11/2011 à 09:40**

Le bail mentionne-t-il le montant du dépôt de garantie ?

Par **Philo51**, le **05/11/2011** à **09:46**

Bonjour
Oui, effectivement.

Par **janus2fr**, le **05/11/2011** à **09:47**

Effectivement, si le bail est de 2007, il est très probable qu'il mentionne un DG de 2 mois de loyer.
En revanche, il faut bien lire la clause de DG, car parfois il est noté : "le locataire a versé..." et si le bailleur a signé le bail, c'est qu'il reconnaît que le locataire a versé le DG.
Avec un propriétaire malhonnête, il faut parfois se montrer à la hauteur...

Par **Claralea**, le **05/11/2011** à **10:22**

[citation]D'autre part, bien que dans le bail soit stipulé le fait que le propriétaire peut me demander à son bon vouloir le dépôt de garantie, peut-il vraiment le faire maintenant et à quelle hauteur (1 mois? 2 mois?) ?[/citation]

C'est quand même inhabituel comme clause