



Travaux fait par un locataire

Par **manolita**, le **19/10/2021** à **11:48**

Bonjour, nous sommes une SCI et louons une maison. Notre locataire a souhaité refaire la salle de bain. Nous avons convenu oralement - et quelques échanges ont suivi à ce sujet par mail - que la SCI prenait en charge les matériaux et le locataire les travaux, mon mari acceptant de venir l'aider pour installer l'évacuation de la douche.

Nous avons un souci : le locataire a fait la douche, l'évacuation installée par mon mari fonctionne très bien, mais concernant l'alimentation en eau chaude et froide, le locataire a fait des erreurs (il n'a pas collé les tuyaux et n'a pas bien serré) et du coup il y a des fuites (il n'a rien testé). Le problème est qu'on risque de devoir tout casser pour réparer car rien n'est accessible...

Ce locataire est fort sympathique mais sans doute moins bricoleur que ce qu'il croyait : notre souci est que nous avons un budget limité, nous avons prévu pour les matériaux, pas pour tout refaire. Ma question est : notre assurance habitation de propriétaire-bailleur peut-elle nous aider ? Quel conseil avez vous sur le plan légal pour nous sortir de ce guépier ?

Merci d'avance ! Bien cordialement.

Par **manolita**, le **19/10/2021** à **12:27**

Merci pour votre réponse. En fait, ce n'est pas un investissement, nous avons hérité de biens en très mauvais état que nous rénovons petit à petit, car invendable en l'état. Les finances vont en s'améliorant, mais nous restons vigilants pour pouvoir rénover le reste. Nous essayons de rénover nos locations, particulièrement sur le plan énergétique (isolation, chauffages de qualité, doubles vitrages, etc) et d'ailleurs dans cette maison, la salle de bain était juste un peu vétuste, mais en bon état de fonctionnement. Le fait de limiter les dépenses nous permet aussi de limiter les loyers. Or dans notre région, beaucoup de gens cherchent un logement décent, bien isolé, à très bas prix, et c'est le cas.

Je vais suivre votre conseil et poser la question à mon assureur.