



travaux impossibilité d'exercer

Par **Marie Luce**, le **20/08/2010** à **10:59**

Bonjour,

Je suis psychologue en libéral (bail commercial) et le propriétaire effectue des travaux (2 semaines) sur le toit (pb d'étanchéité qui durent depuis des années).

Il n'y a pas de combles et le bruit m'empêche d'exercer (outre la confidentialité car si j'entends les ouvriers parler ils entendent aussi ce qui se dit dans mon cabinet)

J'ai appris que des travaux devaient avoir lieu par ... un voisin.

J'ai prévenu le propriétaire par LR/AR en avril 2010 de mes dates de vacances (deuxième quinzaine de juillet et une semaine en août)

Je rentre de vacances et les ouvriers arrivent pour commencer les travaux.

Le propriétaire n'a pas donné suite à mon courrier, ni même laissé un message téléphonique pour me prévenir.

Je me retrouve avec deux semaines de travail annulées (s'il n'y a pas de retard) et donc un manque à gagner important.

Qu'en est-il du droit du propriétaire et du locataire dans cette situation. Puis-je obtenir une réparation (loyer ou dédommagement)?

A-t-il l'obligation au moins de me prévenir.

Je n'ai rien trouvé dans mon bail à ce sujet.

Merci de votre éclairage.

Par **Domil**, le **20/08/2010** à **14:26**

Ce sont des travaux indispensables, le locataire doit en supporter la gêne d'autant qu'elle n'a rien d'abusive.

Même si les travaux étaient dans votre logement, vous n'auriez droit à une indemnisation que s'ils duraient plus de 40 jours (Article 1724 du code civil), alors là ce n'est même pas chez vous.

Vu que les travaux ne sont pas chez vous, qu'il n'y a aucune disposition particulière à prendre pour les habitants de l'immeuble, il n'y a aucune raison de vous avertir, ni de prendre en compte vos dates de vacances (vous auriez dû, au contraire, lui demander les dates des travaux et y adapter vos vacances)

Vous *pensez* que les ouvriers vont entendre, vous imaginez bien que c'est un peu léger.