



J ai fait des travaux sur ma toiture

Par **vacherw**, le **15/09/2011** à **11:59**

Bonjour,

j ai refait toute la toiture de ma maison que je loue, mon locataire me demande une baisse de loyé pour les gene occasionné pour ses travaux, a t il le droit? que doit-faire? merci

Par **alterego**, le **15/09/2011** à **12:11**

Bonjour

Le locataire ne peut pas s'opposer à la réalisation de travaux nécessaires à l'entretien des lieux et à leur maintien en bon état (ravalement, toiture, changement de chaudières, etc.).

Si les travaux durent plus de quarante jours, il peut demander une réduction du loyer en proportion de leur durée et de la surface concernée.

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit**[/citation]

Par **vacherw**, le **15/09/2011** à **13:44**

la surface est toute la maison et on est a 36 jour, quel est la pourcentage journalier si on depase 40 jour? merci

Par **mimi493**, le **15/09/2011** à **14:00**

Il n'y a pas de pourcentage, c'est un estimation amiable entre les deux parties ou c'est le juge qui décide (frais de justice en plus)

40 jours semblent suffisant pour refaire une toiture, si ça dépasse, le bailleur n'a pas fait diligence.

Par **alterego**, le **15/09/2011** à **14:39**

Bonjour

Je connais le texte depuis la loi de juillet 1989, mais n'ai jamais été confronté au problème jusqu'à avoir à faire le calcul. Vous me posez une colle.

On ne décompte qu'à compter du 41e jour.

Il me semble aussi que 40 jours pour refaire la toiture d'une maison c'est un peu long... à moins d'être dans une région soumise à des intempéries répétées. L'entrepreneur devrait peut-être "s'exciter" un peu.

L'indemnité, si il y a, ne devrait pas être bien conséquente.

Le locataire doit aussi penser que de cette réfection il sera aussi bénéficiaire, ne serait-ce qu'en matière de confort et de réduction de consommation d'énergie.

Eventuellement, interrogez un syndicat de propriétaires de votre région.

Cordialement

Par **vacherw**, le **15/09/2011** à **14:57**

je refait le toit moi meme, 300m carré, couverture charpante sa prends du temps, merci de vos reponce

Par **mimi493**, le **15/09/2011** à **15:00**

ça c'est un choix dont vous ne pouvez faire supporter les désagréments au locataire. Vous devez faire en sorte de ne pas dépasser 40 jours (ce qui n'est d'ailleurs pas dans la loi de 89 mais dans le code civil)

PS : j'espère que vous avez pris une DO.

Par **vacherw**, le **15/09/2011** à **15:14**

oui biensur merci a tous