



Mise aux normes des installations dans logement

Par **georges**, le **27/08/2010** à **13:47**

Bonjour,

Bon nombre de choses dans l'appartement que j'occupe ne sont pas aux normes.

Si le propriétaire décide de refaire, par exemple, l'installation électrique, quels sont ses obligations concernant mon logement pendant les travaux ainsi que le stockage de mes biens?

Merci d'avance.

Par **mimi493**, le **27/08/2010** à **16:01**

Il est très rare qu'on puisse contraindre le bailleur à refaire l'électricité qui n'a pas à être aux normes de construction (qui ne s'appliquent qu'à la construction et à la rénovation). Mais votre bailleur peut vouloir les faire et être content de ne pas perdre du loyer en la refaisant entre deux locataires. Voyez avec lui, d'abord à l'amiable

Si les réparations sont obligatoires, vous devez souffrir tout désagrément que ça va apporter sans pouvoir exiger la moindre indemnisation tant que les travaux durent moins de 40 jours. Le fait d'avoir une pièce inhabitable ne donne pas non plus droit à quoi que ce soit (jurisprudence de cassation). Vous devrez déménager vos affaires dans une autre pièce et faire avec. Si c'est réellement inhabitable (la charge de la preuve vous incombe) et que vous allez vivre ailleurs, vous pouvez résilier le bail et n'être tenu au paiement du loyer et charges que jusqu'au jour de votre départ effectif.

Si les réparations ne sont pas obligatoires mais que le bailleur accepte de les faire, c'est donc un accord entre vous, vous acceptez tous les désagréments, sans limite (parce que si ce n'est pas obligatoire, vous n'êtes pas obligé d'accepter qu'il fasse les dits-travaux)

Article 1724 du code civil

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.