



Travaux : dois-je payer mon loyer ?

Par **romsbanjo**, le 17/10/2012 à 09:38

Bonjour,

Je suis locataire et un dégât des eaux a eu lieu au mois de mars. Nous sommes au mois d'octobre et l'agence a décidé de faire les travaux en une seule fois dans tous les appartements concernés (pour info, je peux vivre sans ces travaux).

Je dois fixer une date pour les travaux mais je ne pourrai évidemment pas habité dans le logement : suis-je en droit de refuser de payer le loyer ? Quels arguments ai-je en ma faveur pour défendre cela ?

Merci de la réponse.

Par **cocotte1003**, le 17/10/2012 à 11:59

Bonjour, il faut plus de quarante jours de travaux pour demander une indemnité. si vous refuse les travaux, vous risquez d'avoir des problèmes qui vont s'amplifier au fil du temps et qui seront à votre charge lors de votre départ, cordialement

Par **Lag0**, le 17/10/2012 à 13:25

[citation]si vous refuse les travaux[/citation]

En théorie, il n'est pas possible de refuser ces travaux...

Loi 89-462 article 7 :

[citation]Le locataire est obligé :

[...]

e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

[/citation]

et l'article 1724 du code civil :

[citation]Article 1724

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

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.[/citation]