



Travaux postérieurs à l'entrée en jouissance d'un bail

Par **atrium_pluvieux**, le **24/12/2011** à **17:46**

Bonjour,

Je viens chercher conseil pour une amie qui loue un studio à Paris depuis le début de l'année. Il y a peu, elle a été contactée par son agence : sa voisine d'en dessous se plaint que son plafond pourrit à cause de fuites d'eau de la douche de mon amie.

Selon cette dame, la situation dure depuis un certain temps (mon amie n'était pas au courant...) et s'était déjà produite avec le locataire précédent. Suite à cela, le propriétaire avait fait des travaux de remise en état, apparemment insuffisants...

L'agence a envoyé un plombier ainsi que le syndic, mais les deux experts font des évaluations différentes : selon le plombier de l'agence, les travaux dureront deux semaines pour un coût élevé, mon amie devant quitter les lieux, tandis que le plombier du syndic dit que les travaux à faire sont beaucoup plus légers.

Quoiqu'il en soit, mon amie ne peut plus utiliser sa douche : elle a donc cessé de payer son loyer et prévoit de faire opposition le cas échéant. De plus, les travaux étaient censés se dérouler le plus vite possible, c'est-à-dire commencer avant les vacances de Noël pour que mon amie puisse réintégrer ses meubles le plus vite possible (les travaux nécessitent son départ)... mais pour l'instant rien n'a commencé ! Or mon amie a des partiels bientôt et craint désormais qu'on lui demande de partir.

[s]J'aurais plusieurs questions[s] :

>>> peut-elle demander une indemnité (en plus du non-paiement du loyer) puisqu'elle va sans doute devoir partir pendant les travaux ?

De plus, peut-elle demander une indemnité parce qu'elle ne peut plus utiliser sa douche depuis le début de l'histoire?

>>> Comme on ne peut sans doute pas la forcer à quitter l'appartement si elle le refuse, peut-on la forcer à payer ses loyers si elle refuse de partir pendant sa semaine de partiels?

>>> selon le plombier de l'agence, le chauffe-eau, situé dans un renforcement de la douche et directement accessible, n'est pas aux normes et aurait pu valoir à mon amie de se faire électrocuter. Peut-elle demander réparation à son propriétaire?

>>> que doit-elle faire au mieux, en gros?

merci beaucoup et par avance pour vos conseils, car cette situation est pesante avant des examens !!

Par **cocotte1003**, le **24/12/2011 à 22:14**

Bonjour, votre amie n'a strictement aucun droit de ne pas payer son loyer de son propre chef, elle risque de se retrouver avec l'huissier. Si le propriétaire exige qu'elle ne soit pas là pendant les travaux, il doit la reloger. Dans le cas où elle désire ne pas être là pendant les travaux, elle fait ce qu'elle veut mais doit payer son loyer. Le propriétaire a le droit de faire des travaux dans son logement pendant une période de 40 jours avant que votre ami ne puisse demander un dédommagement. Le chauffe-eau n'est pas aux normes mais seul un logement neuf doit être aux normes. Pour le moment, votre amie n'est pas en position d'exiger quelque chose, cordialement, joyeux Noël.