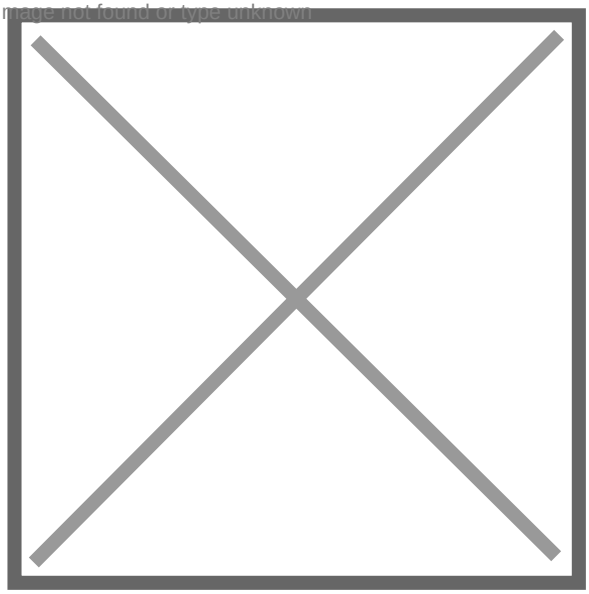
Image not found or type unknown



Accepter diagnostics immobiliers lors d'un bail en cours

Par **chrisconv**, le **10/08/2011** à **15:26**

Bonjour,
Est-ce qu'un locataire (nous) est obligé d'accepter que le propriétaire (la Mairie) exécute des diagnostics immobilliers dans notre logement alors que le bail reconduit tacitement est en cours (reste 5 ans 1/2 !) ?
Le Maire s'appuie sur l'article 9 du chapitre 2 du bail (loi juillet 89) qui dit que le locataire doit laisser visiter les lieux pour l'entretien et la sécurité. Cette phrase s'applique-t-elle aux diagnostics immobliliers ?
En vous remerciant d'avance.

Par **chris_ldv**, le **11/08/2011** à **11:37**

Bonjour,

Oui les diagnostics immobiliers entrent dans le cadre des éléments de sécurité pour la détection d'amiante, de plomb, éventuellement des termites, et le diagnostic électrique.

Le diagnostique de performance énergetique et le métrage par contre n'en font pas partie.

D'un point de vue pratique vous laissez entrer la personne chargée de faire le diagnostic: il y en a pour 10 à 30mn maximum et en plus c'est dans votre intérêt.

Ce qui est surprenant c'est que ces diagnostics auraient du être réalisés avant la signature du

bail et votre amménagement.

Cordialement,

Par **chrisconv**, le **11/08/2011** à **12:29**

Bonjour
Merci pour votre réponse. Nous sommes dans les lieux depuis 1992, nous en sommes donc au troisième renouvellement tacite.
Nous sommes dans un vieux presbytère, avec des tas de trucs certainement pas trop aux normes actuelles et avec un loyer bas.
Toutes ces années, nous avons entretenu et amélioré les lieux nous-mêmes (temps de travail !), la Mairie prenant en charge le prix des matériaux. Cela nous convenait.
Récemment, ils ont réalisé que notre loyer était peu élevé et nous ont indexés il y a deux ans environ. Maintenant, ils ont changé les fenêtres et le volets (qui en avaient bien besoin !) et ils veulent doubler le loyer. Ils pensaient le faire à l'amiable, prétendant que notre bail serait "caduque" !
Nous voulons qu'ils respectent les règles prévues par la loi dans ce cas, car nous sommes au début d'une nouvelle période de bail de 6 ans.
Nous envoyer un mandataire pour ces diagnostics n'est qu'une tentative de pression sur nous, ils connaissent très bien l'état des lieux ou tout au moins nous pensons qu'ils n'ont pas de sens maintenant.
Dans quelle mesure pouvons-nous nous opposer à ces diagnostics ou vaut-il mieux les laisser faire ?
Est-ce que les laisser faire ne serait pas interprété ultérieurement comme un accord de notre part à des travaux qui justifieraient cette augmentation ?
D'après vous on pourrait s'opposer au diagnostic énergétique et au métrage ?
Et ces diagnostics comportent-ils également une vérification des normes de la plomberies et de la fosse septique (très ancienne !) ?
Nous sommes probablement au début d'un bras de fer et nous ne savons pas trop quoi faire.
Merci beaucoup d'avance si vous avez un avis !
Cordialement

Par **mimi493**, le **11/08/2011** à **13:37**

Mais au contraire, si les diag montrent des défauts et que parmi ces défauts il y a des réparations obligatoires, ils devront les faire

Par **chris_ldv**, le **11/08/2011** à **14:23**

Bonjour,

Vous n'avez ni le droit, ni surtout intérêt à vous opposer à la réalisation des diagnostics

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

immobiliers obligatoires.

Puisque votre bail écrit prévoit explicitement un loyer indexé la hausse éventuelle est plafonnée et vous n'avez aucune crainte à avoir.

Cordialement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés