



Remboursements frais de rénovation

Par **cassiopee35**, le **25/09/2011** à **16:56**

Bonjour,

J'occupe, depuis le juillet dernier, une maison de ville que j'ai louée par l'intermédiaire de l'office notarial de ma commune.

Cette maison ayant besoin d'un sérieux rafraichissement au niveau de la décoration, j'ai proposé de procéder moi-même aux travaux de rénovation en échange d'un remboursement des fournitures nécessaires.

Au départ, l'office notarial et le propriétaire m'avaient proposé de défalquer le montant de ces fournitures du prochain loyer puis, finalement, le propriétaire s'est ravisé préférant que ce remboursement se fasse de façon distincte.

Dans un premier temps également, l'office m'avait proposé de me rembourser au fur et à mesure de mes achats mais pour simplifier les opérations comptables j'ai préféré que tout me soit remboursé en une seule fois.

Durant l'été, je réalise une partie importante de ces travaux (3 chambres + 1 salle de bain + la cuisine) sans pouvoir les finir le salon et l'escalier du fait de la reprise de mes activités professionnelles qui m'obligent à les interrompre jusqu'aux prochaines vacances de la Toussaint.

Aussi, fin août, alors que j'ai engagé pour 600 euros de dépense, je remets l'ensemble des justificatifs pour remboursement à l'office notarial. La procédure traîne, l'office m'expliquant avoir besoin de la signature du propriétaire pour me remettre le chèque. Au bout de quelques jours, ne voyant rien venir, je relance l'office pour savoir où la procédure en est. Là dessus, la personne en charge des locations m'explique que c'est le propriétaire lui-même qui me

remettra le chèque lorsqu'il viendra visiter la maison. N'ayant pas fini les travaux, et ce propriétaire étant très envahissants depuis mon emménagement, je leur explique que je souhaite attendre avoir tout fini afin d'éviter ses visites à répétition et leur demande de faire le nécessaire pour récupérer le chèque.

Réponse : Mr X ne souhaite vous rembourser que lorsqu' il aura visité la maison !

Ce qui reporte le remboursement de mes frais à la fin de l'année 2011...

Aussi, mes questions sont les suivantes :

- Est-il normal que l'office me demande de traiter directement avec le propriétaire pour obtenir le remboursement des frais ?
- Le propriétaire est-il en mesure d'exiger le total achèvement des travaux avant de me rembourser ?
- Suis-je tenue de l'accueillir chez moi pour attester de l'achèvement des travaux ou puis-je demander à ce que cette visite soit exclusivement réalisée par quelqu'un de l'office ?

Merci de votre réponse.

Par **mimi493**, le **25/09/2011 à 16:59**

Avez-vous eu l'accord ECRIT (sur du papier) du bailleur concernant la prise en charge des matériaux pour cette rénovation ?

Si non, il n'a rien à payer, c'est à son bon vouloir.

Par **cassiopee35**, le **25/09/2011 à 18:10**

Non, mais l'office notarial s'étant fait l'intermédiaire de cet accord, je ne pouvais pas présumer d'un tel imbruglio : Un coup l'office notarial gère, un coup c'est le propriétaire qui prend l'affaire en main.

A quoi cela sert-il de passer par des intermédiaires si, au final, on se retrouve avec les mêmes tracasseries qu'en passant directement par un particulier ???

Par **cassiopee35**, le **25/09/2011 à 19:12**

Non, mais l'office notarial s'étant fait l'intermédiaire de cet accord, je ne pouvais pas présumer d'un tel imbruglio : Un coup l'office notarial gère, un coup c'est le propriétaire qui prend l'affaire en main.

A quoi cela sert-il de passer par des intermédiaires si, au final, on se retrouve avec les mêmes tracasseries qu'en passant directement par un particulier ???

Par **mimi493**, le **25/09/2011** à **19:13**

Donc vous n'avez aucun élément prouvant que le bailleur avait un accord avec vous. Tant que ce ne sont que des aménagements, il ne peut rien vous dire. Par contre, si vous avez fait des transformations, il pourra exiger, en fin de bail, la remise en état.

Par **cocotte1003**, le **25/09/2011** à **19:25**

Bonjour, étant donné que vous n'avez aucun accord écrit, il vaudrait certainement mieux vous mettre directement en rapport avec le bailleur pour lui expliquer que vous souhaiteriez un premier remboursement et au besoin lui proposer de lui envoyer des photos de ce que vous avez déjà réalisé en attendant sa visite de fin de travaux. C'est quand même un peu normal que le bailleur souhaite savoir où est passé son argent, cordialement

Par **cassiopee35**, le **26/09/2011** à **07:25**

Bonjour,

Je vous remercie de vos réponses. Je ne conteste pas en effet, le fait qu'il faille vérifier que les travaux aient été réalisés...je souhaitais simplement savoir si cette visite pouvait être faite par quelqu'un de l'office notarial (avec qui j'ai contractualisé au départ) et qui pourrait le cas échéant prendre des photos ou si j'avais l'obligation absolue de recevoir le propriétaire chez moi. Ma question se justifie par le fait que ce monsieur a tenté de s'introduire chez moi en mon absence (laissant par là-même, échapper mon chien en ouvrant la porte) m'obligeant ainsi à faire poser un nouveau verrou (avec accord préalable donné par l'office), à multiplier les visites à l'improviste (y compris avec des membres de sa famille) depuis mon emménagement et me téléphone dès qu'il rencontre le moindre problème avec l'office. Aussi, j'aimerais enfin me sortir chez moi...

Par **mimi493**, le **26/09/2011** à **07:45**

Vous n'avez pas signé avec l'office, vous avez signé avec le bailleur. Vous n'êtes pas obligé d'accepter cette visite du bailleur, mais il n'a aucune obligation de vous rembourser quoi que ce soit. A vous de voir.

J'espère que vous avez eu l'accord écrit du bailleur pour la pose du verrou (il suffisait de changer le barillet des serrures) sinon, c'est une dégradation de la porte qu'il faudra réparer à votre départ

Par **cocotte1003**, le **26/09/2011** à **07:57**

bonjour, c'est toujours un peu normal qu'au début il y ai des coups de téléphone, il faut bien mettre la situation en place correctement. N'oubliez pas que le logement est la propriété du bailleur qui s'assure que les travaux que vous faites sont bien conformes à ce qu'il veut. Vous n'avez pas le droit de tout faire et la pose du verrou est une de ces choses ou il vous fallait une autorisation : vous avez "endommagé" la porte d'entrée et en tant que propriétaire on eut être inquiet sur la suite des travaux. Maintenant en aucune façon il n'a le droit de s'introduire chez vous sans votre accord, soyez très ferme là dessus. Il serait peut-être temps d'envoyer un courrier à votre bailleur pour lui préciser les travaux que vous avez fait et ceux que vous envisagez de faire pour lui demander remboursement des frais et son accord pour la suite, cordialement

Par **cassiopee35**, le **26/09/2011** à **09:33**

Non, je crois qu'il y a incompréhension. Je n'ai rien endommagé du tout.
La pose du verrou a été faite avec son accord.
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **26/09/2011** à **12:46**

Bonjour, personne ne vous dit que vous endommagez au sens propre du terme. Le seul problème c'est que si vous n'avez pas l'accord ECRIT de votre bailleur, au moment de l'état des lieux de sortie il peut vous demander de l'enlever et de remettre la porte dans l'état ou c'est inscrit dans l'état des lieux d'entrée. Et cela est valable pour beaucoup de choses. Ce n'est pas parce que vous considérez que c'est bien que c'est autorisé par la loi, c'est pourquoi il faut mieux lister les travaux que vous faites et les faire approuvés par ECRIT à votre bailleur; cela vous évitera bien des problèmes et des frais lorsque vous partirez. vous n'êtes pas en très bons termes avec votre bailleur et si la situation s'aggrave, vous serez dans votre tort, cordialement