



## Travaux décidés par le propriétaire : dédommagements possibles ?

Par **Marine**, le **21/11/2011** à **09:47**

Bonjour,

Mon propriétaire a décidé de rénover l'appartement que j'occupe. Les travaux durent 48h, pendant lesquels il est nécessaire que je me débrouille pour m'héberger ailleurs (je dois en outre mettre toutes mes affaires de tout mon appartement dans des cartons).

Est-il possible de demander une retenue sur le loyer ou un quelconque dédommagement ?

Cordialement,

Par **amajuris**, le **21/11/2011** à **11:02**

bjr,

Le propriétaire doit notifier les travaux au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Le locataire, s'il a un motif sérieux et légitime, peut saisir le tribunal d'instance pour s'opposer à leur réalisation dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la notification.

Si les travaux concernent plusieurs logements, aucune obligation de notification ne s'impose au bailleur.

Les locataires ne peuvent pas préalablement s'opposer à leur exécution.

Ils doivent les supporter même s'ils sont incommodants et les privent, pendant leur réalisation, d'une partie de leur logement.

Les locataires ne peuvent interdire l'accès des locaux loués, ni s'opposer au passage de conduits de toute nature.

Néanmoins, si les travaux durent plus de 40 jours, le montant du loyer doit être diminué en proportion du temps et de la partie du logement dont le locataire aura été privé, sauf stipulation contraire du bail. Si ces travaux sont de telle nature qu'ils rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du locataire, celui-ci pourra solliciter la résiliation du bail.  
cdt

Par **mimi493**, le **21/11/2011** à **12:42**

[citation]Ils doivent les supporter même s'ils sont incommodants et les privent, pendant leur réalisation, d'une partie de leur logement. [/citation] mais pas de la totalité. Le bailleur ne peut exiger que vous partiez pendant deux jours. Vous pouvez exiger que les travaux soient faits de telle façon que vous puissiez y vivre