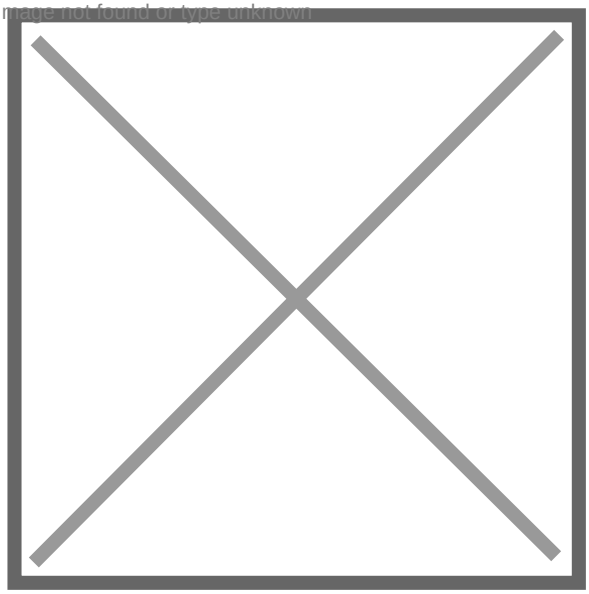
Image not found or type unknown



Demande de travaux pour sécuriser les escaliers

Par **loumanju**, le **21/06/2012** à **13:35**

Bonjour,
Nous avons une maison de village 50 metres carré sur 4 niveaux cuisine au rez de chaussée, salon au premier, chambre au deuxième et grenier au troisième, nous avons fait un bail avec un locataire vivant seul, aujourd'hui il veut rappatrier sa femme et ses deux enfants et nous demande de réaliser des travaux de sécurisation des différents escaliers par rapport à la venue de ses enfants.

Nous ne souhaitons pas réaliser ses travaux, qui détérioreraient les murs existants et d'autre part nous considérons que cet appartement est bien trop petit et pas du tout agencé pour contenir 4 personnes

QUELS SONT NOS DROITS ET NOS DEVOIRS pour résoudre ce problème

Merci pour votre réponse

Par **amajuris**, le **21/06/2012** à **19:00**

bjr,
il a loué le bien en connaissance de cause.
le bailleur est soumis à certaines obligations prévues par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et l'article 1719 du code civil.
en résumé le bailleur doit remettre au locataire un logement décent, laissant apparaître

manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou la santé des occupants c'est à dire satisfaisant aux exigences légales.
par contre je ne suis pas sur que votre logement soit adapté à 4 personnes et correspond à la définition de logement décent prévu par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 qui lui même renvoie pour la surface à l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation reproduit partiellement ci-après:
"La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.".
donc en conclusion vous lui d^tes que vous n'avez pas l'intention de faire les travaux et que la surface du logement est insuffisante pour 4 personnes.
cdt

Par **loumanju**, le **21/06/2012** à **20:58**

Merci beaucoup pour tous ces renseignements
Bonne soirée

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés