



!!rupture de bail, réduction du préavis suite à travaux litigieux

Par **julot974**, le **26/04/2010** à **08:33**

Bonjour,

pour reprendre la situation, je loue une maison. Mon propriétaire possède aussi la maison d'à côté, qui est mitoyenne. Anciennement, les 2 maisons n'étaient qu'une.
De fait, le mur de séparation était en placo.

Lors de la signature du bail, nous avons signer un annexe portant sur une des pièces plus proche d'un terrasse couverte et close que d'une pièce. Elle n'est pas inclus dans la surface carrez.

Cet annexe indique que j'autorise la démolition, la modification ou la remise en conformité de la pièce alors même que les locataires sont encore dans la maison.

Le propriétaire a souhaité réhabilité sa 2eme maison. Pour plus d'intimité, il nous a proposé de reconstruire les murs de séparation en dur.

L'agencement de l'entrée de sa 2eme maison n'étant pas très bonne, il nous a demandé de pouvoir déplacer légèrement le mur de la pièce (soit un réduction de la surface de notre pièce) pour permettre un meilleur accès pour le dépôt du matériel.

L'ensemble devait prendre 1 semaine.

Résultat :

- 2 mois de travaux chez nous.
- la surface de la pièce réduite de moitié
- la maison d'à côté qui devait soit disant être réhabilité est maintenant rasé. Ce sont des

engins de travaux qui rentre par la nouvelle entrée élargie. Nous nous préparons à au moins 2 à 3 mois de travaux lourds pour la reconstruction.

nous avons décidé de quitter la maison, le bruit et les désagrément devenant insupportables. A chaque rencontre avec le proprio, il dit 'Oui' à tout mais en transforme rien en acte.

A noter, j'ai souhaité à de nombreuses reprises contractualiser le déroulement des travaux, ce que le propriétaire a toujours repoussé pour plus tard.

Je souhaiterais joué sur le fait que la surface locative a été réduite sans accord préalable pour anticiper la rupture du bail et réduire la période de préavis à 1 mois.

Aujourd'hui, le seul écrit est l'annexe au bail stipulant uniquement le droit à destruction ou modification. Rien concernant la réduction de la surface locative.

Est-ce que je peux considérer que cet acte est une rupture du contrat ?

Merci d'avance pour vos réponses malgré le texte un peu long,

En espérant avoir été clair,

Julien

Par **FRANCK34**, le **26/04/2010** à **09:17**

Bonjour,

non c'est uniquement une baisse de loyer et des dommages et intérêts

vous pouvez donc négocier avec le propriétaire un accord

pour tout savoir sur le bail:

<http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>

Par **julot974**, le **26/04/2010** à **12:03**

Alors quelle serait les clauses qui pourraient constistuer une rupture de contrat ?

Par **julot974**, le **28/04/2010** à **06:55**

Autre point, nous avons signé sans raison un bail de 2 ans.

J'ai lu sur le lien, qu'il faut une raison et que cette situation particulière doit être indiqué.

Ce qui n'est pas le cas.

Est-ce une cause de rupture du bail ?

Je vais essayer une conciliation avec mon propriétaire, mais au cas où je préfère disposer des bonnes informations légales.