



## Travaux dans logement et litige avec le bailleur

Par **brian78**, le **15/03/2016** à **07:47**

Bonjour,

Mon bailleur refuse de régler la facture des travaux obligatoires de son logement, pourtant il s'était engagé verbalement à le faire puisque plusieurs portes fenêtres étaient cassées, mais aussi, la porte, les toilettes, le radiateur... Aujourd'hui les réparations ont été faites par plusieurs entreprises qui demandent à être payées mais le bailleur refuse de le faire. Comment l'obliger à payer ? Quelle procédure dois-je engager ?

Merci beaucoup

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **08:02**

Bonjour,

Je ne comprends pas bien votre problème. Si le bailleur a fait faire les travaux, ce n'est plus votre problème, à vous locataire, de savoir s'il a payé ou non les professionnels qu'il a fait intervenir.

Par **morobar**, le **15/03/2016** à **08:09**

Bonjour,

Je lis ceci entre les lignes:

\* locataire: il y a des travaux à faire, porte, fenetres...

\* bailleur (oralement) C'est d'accord, allez-y, vous vous en occupez.

Les entreprises sont commandées, les travaux faits, et le bailleur a "oublié" son accord verbal.

Par **brian78**, le **15/03/2016** à **08:48**

Merci pour vos réponses, je n'ai pas été très clair, a ma demande, plusieurs entreprises ont entrepris des travaux de réparation dans le logement que je loue, aujourd'hui elles me réclament leur règlement ce qui est normal mais il était convenu que ça serait le propriétaire des lieux qui devait les régler et maintenant il fait la sourde oreille. Que puis-je faire ?

Par **Tisuisse**, le **15/03/2016** à **09:07**

Bonjour,

Vous voyez votre ADIL qui vous expliquera la procédure à savoir :

- payer les artisans puis
- lettre recommandée avec avis de réception à votre bailleur, pour obtenir le remboursement,
- si rien du bailleur, dossier à déposer au greffe de votre tribunal pour vous faire rembourser par votre bailleur + dommages intérêt, en attendant, demander, en procédure de référé, le blocage de vos loyer sur un compte séquestre aux frais du bailleurs.

Par **brian78**, le **15/03/2016** à **11:02**

C'est très clair merci Tisuisse :)

Par **alterego**, le **15/03/2016** à **11:12**

Bonjour,

Contractuellement, vous avez contracté avec les entrepreneurs, vous devez acquitter les factures correspondantes.

L'état des lieux d'entrée précisait-il que "**...plusieurs portes fenêtres étaient cassées, mais aussi, la porte, les toilettes, le radiateur...**" ?

Obliger le bailleur à payer (réponse Tisuisse).

Cordialement

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **13:23**

Votre problème va se résumer à votre possibilité de prouver un accord avec votre bailleur. En effet, légalement, si vous commanditez des travaux à la place du bailleur, vous êtes seul responsable de leur financement. Le bailleur n'a alors aucune obligation de vous rembourser, même si, à la base, ces travaux seraient à sa charge.

C'est pourquoi il ne faut jamais agir ainsi ! C'est au bailleur de commanditer les travaux et donc de payer directement la facture aux intervenants.

Lorsque bailleur et locataire sont d'accords pour une "délégation", c'est à dire pour que le locataire se charge des travaux, il est plus que fortement recommandé d'établir un protocole d'accord écrit.

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **13:25**

[citation]- payer les artisans puis

- lettre recommandée avec avis de réception à votre bailleur, pour obtenir le remboursement,
- si rien du bailleur, dossier à déposer au greffe de votre tribunal pour vous faire rembourser par votre bailleur + dommages intérêt, en attendant, demander, en procédure de référé, le blocage de vos loyer sur un compte séquestre aux frais du bailleurs.[/citation]

Si le locataire n'a aucune preuve d'un accord avec le bailleur, cette procédure est vouée à l'échec !

En effet, dans le cas où le locataire aurait agi de son propre chef, le bailleur ne saurait être condamné à rembourser quoi que ce soit !