



Travaux depuis 4 mois - refus d'indemniser.

Par **jeanpati**, le **25/03/2014** à **18:16**

Bonjour à tous,

Je me permets de vous demander un peu d'aide.

Je vais essayer de faire court :

Je loue un appartement de 30m² (pièce principale de 25m² et SdB de 5m²).

La copro a voté le changement de toutes les canalisations de l'immeuble.

Depuis le 25 novembre (4 mois donc, pour le moment), des ouvriers sont venus dans mon appartement pour casser le coffrage où il y avait les tuyaux (coffrage en plaques de plâtre).

Aucun problème, même si les ouvriers m'ont prévenu la veille pour le lendemain, je me suis débrouillé pour tout débarrasser (étagères à vider, livres dans des cartons au milieu de la pièce.. bref).

Il a fallu que j'achète moi même des baches, car il n'avaient pas prévu... et je vous raconte pas la poussière et les gravats...

Cela fait maintenant 4 mois, et les travaux ne sont pas finis. Les tuyaux ont été changés petit à petit (ça a duré 3 mois quand même, pour changer 2 tuyaux !) mais le coffrage n'est toujours pas fait. Et je ne peux donc pas réinstaller mes affaires, et j'ai ces tuyaux à nu qui me condamnent tout un coin de l'appart.

J'ai toujours facilité les travaux (contrairement à d'autres locataires...) mais je trouve inacceptable que ça traîne comme ça.

Il n'y a quasiment aucun propriétaire habitant sur place. Donc les entreprises gèrent le chantier comme bon leur semble ! Sous-traitances, absence du chantier pendant plusieurs semaines

quand il ont mieux à faire etc...

J'ai écrit à mon agence en leur faisant part plusieurs fois de ces désagréments. Et donc mon dernier courrier, je demande une indemnisation, telle que le prévoit la loi pour des travaux de + de 40 jours.

Il me répondent qu'ils n'estiment pas que j'ai subi une gêne... !

Je ne demande pas un remboursement du loyer entier bien entendu, et je continue, depuis 8 ans à payer mon loyer en temps et en heure (ce que je continuerai toujours à faire). Mais là il faut qu'ils se rendent compte qu'on ne fait pas n'importe quoi.

En admettant même que la surface inutilisable ne soit que d'1m2, ça me fait quand même un peu plus de 100€ à récupérer (je paie, hors charges plus de 800€/mois).

Quels sont mes recours ? Que me conseillez-vous ?

Je ne demande pas la lune. Juste une petite indemnisation pour le principe. Je ne suis pas une vache à lait bonne qu'à payer.

Libre ensuite au propriétaire(s) de se retourner contre les artisans.

Merci de votre aide.

JP

Par **Lag0**, le **25/03/2014** à **22:27**

Bonjour,

Les travaux qui durent plus de 40 jours ne vous donnent pas droit à une indemnisation, mais à une baisse du loyer proportionnelle à la perte de jouissance du bien loué provoquée par ces travaux.

A vous de démontrer effectivement quel manque de jouissance vous subissez.