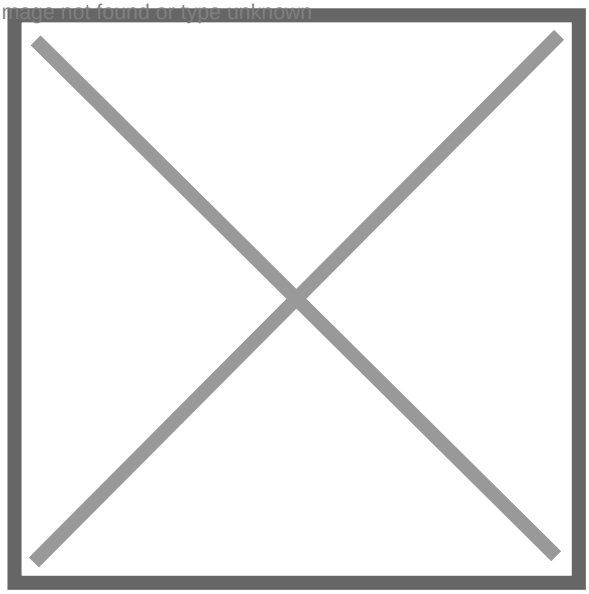
Image not found or type unknown



Travaux sous mon appartement par le propriétaire++

Par **smurf**, le **26/11/2009** à **17:23**

Bonjour,

je loue depuis 1 an et demi un appartement situé dans une maison individuelle qui comporte: 1 sous-sol, 2 petits appart au rdc (dont le mien) et 1 appart au 1er, le tout mal isolé.

Lors de mon arrivée, il y avait un occupant au sous-sol en litige avec le propriétaire. Le propriétaire réclamait un loyer au logement, l'occupant invité par le proprio (...) refusait de payer car le sous-sol était insalubre (humidité), trop bas de plafond (env 1m80) et très peu lumineux (le sous-sol possède 3 petites fenêtres à barreau)

Suite au procès avec le proprio, cette personne est partie et un arreté a été posé sur la porte du sous-sol interdisant au propriétaire de louer ce sous-sol pour insalubrité et non-conformité du logement (hauteur réglementaire non respectée).

Mon propriétaire ne s'est pas démonté, étant dans le batiment et propriétaire de nombreux bien, il a entrepris de creuser le sous-sol pour rajouter les centimètres manquants!!! et ainsi pouvoir louer le sous-sol comme appartement. Ces travaux m'ont été annoncé sans dates précises par le proprio lorsque je lui ai demandé ce qu'il comptait faire du sous-sol.

As-t-il le droit de faire celà pendant que nous résidons dans la maison? Y a-t-il un risque d'effondrement, car il me semble que creuser le sous-sol ne peut que fragiliser la maison? Celà en plus des réveils au marteau piqueur à 8h30 à 2m de ma tête en dessous lors de congés... plus l'encombrement des parties communes par des gravats, des matériaux de construction et du bordel (il n'y a pas d'autres mots) constitué par des "meubles" laissés par l'ancien occupant du sous-sol (pourri par la pluie depuis)

Quel sont mes droits, mes recours et les devoirs du proprio?

De plus, depuis le début, autre problème, mon propriétaire m'a annoncé que nous avions un compteur électrique commun avec mon voisin d'étage pour les facture EDF. Le compteur est à mon nom et j'ai un compteur individuel dans ma cuisine qui me permet de calculer mes consommations réelles et d'en déduire celle de mon voisin.
Est-ce légale? qu'est-il judicieux de faire dans ce cas?

Le sous-sol est un peu plus grand que mon appart, ai-je des recours s'il entreprend de le louer moins cher que mon appart?

Merci pour toute réponse pouvant m'être apporté.

Par **fabienne034**, le **26/11/2009** à **18:47**

Bonjour,

Il a droit de faire des travaux mais il doit vous assurer l'usage paisible de votre logement.
Sinon il vous doit une indemnisation

pour tout savoir sur le droit du bail du logement

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **smurf**, le **26/11/2009** à **19:15**

Merci de votre réponse.

Comment obtenir cette indeminsation? il s'agit d'une réduction de loyer?

Je vais bien regarder le site. Mais il me semble que la description de l'usage paisible n'est pas explicité.
Par contre, il est [s]très[/s] intéressant.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés