



## Rompre un bail pour travaux ?

Par **degatdeseaux**, le **19/07/2019** à **20:09**

Bonjour,

La studette dont je suis propriétaire, et qui est louée depuis février 2018 (bail vide de 3 ans) a eu un dégât des eaux dont je ne me sors plus... Avant l'arrivée de ma locataire : dégât des eaux constaté au départ d'un locataire, recherche de fuite, fuite trouvée et réparée, studette refaite. Entrée de ma locataire : humidité qui revient ++, 4 expertises, on en conclut que les travaux ont été réalisés trop tôt sur murs mouillés. Un an plus tard, murs ayant bien séché et mon assurance donnait le feu vert pour refaire les travaux (minimalistes, juste la peinture alors que le BA3 est bien attaqué) mais nouvelle humidité en haut du mur et au plafond! Bref. Je n'en peux plus et ma locataire commence à ruer dans les brancards.

Je pense qu'il faudrait "découvrir les murs" (enlever tout le BA3 et le carrelage) pour laisser sécher plusieurs mois les murs de construction avant de refaire quoi que ce soit...

Le problème : le bail de ma locataire... Est-ce que les soucis détaillés et les travaux que je voudrais faire sont des raisons suffisantes pour donner congé à ma locataire ?

Merci pour vos réponses, j'avoue que je suis un peu désespérée par la situation...

Par **nihilscio**, le **19/07/2019** à **21:26**

Bonjour,

Vous ne pouvez interrompre le bail en cours. C'est le locataire qui peut faire résilier le bail si le logement devient inhabitable pendant les travaux. A cette occasion il peut demander une indemnisation.

Mais à la fin du bail, vous pouvez donner congé. L'exécution de travaux rendant le logement inhabitable est un motif légitime et sérieux de ne pas renouveler le bail.

Par **degatdeseaux**, le **19/07/2019** à **22:17**

Merci pour votre réponse.  
C'est bien ce que je craignais..  
Bonne fin de journée

Par **BrunoDeprais**, le **19/07/2019** à **22:30**

Bonsoir

Vous pouvez également opter pour une VMC hydro par exemple.

Par **degatdeseaux**, le **19/07/2019** à **22:47**

Je me suis renseignée, il faut percer le mur de l'immeuble..

Par **BrunoDeprais**, le **19/07/2019** à **23:17**

Si percer le mur de l'immeuble est impossible, il existe aussi des déshumidificateurs.

Par **degatdeseaux**, le **20/07/2019** à **07:58**

Oui mais c'est énorme comme truc non?