



Bail d'habitation

Par Christus

bonjour madame monsieur je suis dans une résidence autonomie pour personnes âgées agefo.suite à un refus de prise en charge de travaux de rénovation de locaux vétustes des années 70,le bailleur a interprété ce refus en loyers impayés et m'a envoyé un cmt de payer alors que j'ai toujours acquitté mes loyers .la question se pose de la validité du cmt de payer ne faisant pas la distinction entre loyers et frais de rénovation,introduisant la confusion dans l'esprit du preneur.est-il possible de faire appel aux art.606 et 1353 du c.c.et à l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 19/10/2022 sur la validité du cmt de payer.

Par Isadore

Bonjour,

Euh ce n'est pas clair, votre histoire.

Votre bailleur prétend vous faire payer des travaux de rénovation, et vous reproche de ne pas accepter ?

est-il possible de faire appel aux art.606

Non si vous êtes locataire, ça concerne l'usufruitier

1353 du c.c.

Ben oui, en demandant à quel titre le bailleur prétend vous faire payer des travaux qui lui incombent.

Je ne vois pas trop l'intérêt de contester le commandement de payer. Si le bailleur vous assigne en justice, il faudra montrer que vous avez payé vos loyers et vos charges.

Et ce si vous êtes bien locataire et que j'ai tout compris.

Vous devriez vous faire assister d'un avocat.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes locataire ou copropriétaire ?

Les charges locatives sont définies par décret et des travaux de rénovation n'en font pas partie.

Par Nihilscio

Bonjour,

Je n'ai rien compris.

Dans les baux d'habitation classiques, les travaux de rénovation ne sont pas à la charge du locataire mais du propriétaire.

Mais quel est exactement votre statut ? A quel titre l'organisme agefo vous demande-t-il le paiement d'un loyer d'une part, celui des travaux de rénovation d'autre part ?

En quoi consistent ces travaux de rénovation qu'agefo veut vous faire payer ?

Ont-ils été accomplis ou sont-ils en attente ?

Qui en a pris l'initiative, vous, agefo, un tiers ?

Bref, pourriez-vous expliquer le contexte avec un minimum de détails factuels ?