



Travaux location

Par Kheram

Bonjour,

Je loue un logement, lors de la visite les agents immobiliers m'avaient dit que je pouvais réaliser des travaux dans la salle d'eau qui est dans les normes au niveau légal, mais reste tout de même très vieille et pas du tout fonctionnelle. J'ai fais une demande à mon proprio qui refuse que je réalise les travaux d'embellissement (mise en place d'un beau carrelage marbre, d'un bac de douche..). Pourriez vous me dire si j'ai des recours ? Si je peux le contraindre à me laisser réaliser les travaux ? Qu'est ce que je risque si je réalise les travaux sans son accord ?

Je précise que les travaux de salle d'eau vont améliorer le logement et lui ajouter de la valeur. Je passe aussi par une entreprise (2500 e de travaux à ma charge)

Merci pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi n°89-462 article 7 indique vos obligations :

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Vous remplacez une baignoire par une douche ?

Par Kheram

Merci pour votre retour,

Non j'ai salle d'eau de 1m1 est vétuste et je voulais justement la remettre à neuf avec l'ajout d'un nouveau receveur de douche et carrelage au mur et au sol et éventuellement ajouter un lavabo, car à part dans les wc je n'ai Pas de lavabo.

Je ne sais pas si c'est possible d'ajouter des images ?

Par isernon

bonjour,

que ce soit pour une location ou une vente, il ne faut jamais croire les agents immobiliers qui sont d'abord des agents commerciaux avant d'être éventuellement des juristes.

un agent immobilier travaille d'abord pour toucher sa commission.

c'est la base pour agent immobilier en charge de locations de savoir que le locataire n'a pas le droit de modifier le bien loué en application du texte cité par yapasdequoi.

vous pouvez dire à cet agent immobilier qu'il doit se former pour continuer son métier.

salutations

Par yapasdequoi

Les images ne changeront pas vraiment la réponse. Vous avez accepté de louer dans cet état, les agents immobiliers racontent ce qui vous fait plaisir... mais pas forcément très légal.

Si vous êtes prêt à faire les travaux à vos frais, allez-y, mais vous ne serez pas remboursé par le bailleur. Lancez vous uniquement si vous êtes certain d'en profiter quelques années.

Si vous avez beaucoup de patience, vous pouvez tenter d'obliger le bailleur à rénover l'existant, mais la procédure est aléatoire et peut durer longtemps.

Par Kheram

Merci pour vos deux retours.

Je pense aussi que j'ai à faire un proprio pas très futé.

J'ai les fonds pour rénover la salle d'eau et j'allais payer seule. Je reste 3 ans dans ce logement. Du coup il aurait pu pleinement profiter au bout de mes

3 ans de la rénovation de salle de bain qui aurait ajouté de la valeur à son bien. Mais je ne vais pas me battre pour dépenser mon argent, il ne manquerait plus que ça ! . Là tout ce qu'il a gagné c'est un locataire qui va partir dans deux mois le temps de se retrouver quelque chose d'autre.

Merci à vous deux et bonne soirée !

Par yapasdequoi

C'est vous qui décidez. En effet investir à fonds perdus en location n'est pas toujours raisonnable.

Pourquoi parlez vous de partir dans 2 mois ? Le préavis locatif est de 3 mois ou 1 mois (meublé ou cas particuliers)

Par Kheram

Je suis en zone tendue, donc me préavis peut être réduit à un mois. Une dernière question le proprio a t'il l'obligation d'ajouter un lavabo dans la salle d'eau ?

Par yapasdequoi

Non, il n'a pas cette obligation.

Les critères du logement décent :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471[/url]

"5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;"