Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Dégradation suite travaux dans l'immeuble

Par Manola

Bonjour.

Je me sens démunie face à la situation dans laquelle je me trouve depuis plusieurs semaines.
Le propriétaire de mon immeuble fait des travaux de réfection du toit juste au dessus de mon appartement.
Or, depuis, il tombait déjà une bonne quantité de gravillons filtrant à travers les poutres de mon plafond.
Et aujourd'hui, c'est carrément un gros foret qui a littéralement traversé mon plafond, faisant un trou de 10 cm et arrachant des bouts de bois des poutres.

Les gravats tombent du plafond en grande quantité, avec de la poussière partout. J'ajoute que je ne vis que dans une seule pièce, mon appartement étant un studio.

Dès que j'ai vu ça, j'ai rejoint les ouvriers qui faisaient les travaux, et qui sont venus constater les dégâts. Ils ont temporairement entrepris de boucher le trou...avec des torchons, en attendant la visite du propriétaire dans 5 jours.
Propriétaire que j'ai contacté par mail pour avoir une trace écrite des évènements. J'ai demandé qu'il réfléchisse à une certaine forme de compensation financière.

Je vous contacte donc avant sa visite ce mercredi 22/11/2017.
Quels sont mes recours, mes droits et les compensations que je peux exiger de la part de mon propriétaire?
Car, si les premiers désagréments n'étaient "que" de la poussière, il est désormais avéré que le problème s'étend et qu'il ne semble en avoir rien à faire, me proposant même à chaque signalement de déménager (et je n'en ai absolument pas les moyens; il me proposait un appartement au double de mon loyer actuel, et très loin de celui dans lequel je me trouve actuellement).

Dernier point: j'ai contacté mon assurance-habitation (la Matmut), qui m'a dit qu'elle ne pouvait rien faire.

Je suis réellement désespérée face à ce comportement de mon propriétaire qui se cantonne à dire que "ce n'est pas grave" et que "c'est normal dans un vieil immeuble"
C'est pourquoi je vous demande aide mais surtout conseils afin d'améliorer ma situation.

Bien cordialement.

Amandine S.

Par florian15

Bonjour Amandine S.

C'est une privation de jouissance paisible du logement par laquelle pourtant votre bailleur est tenu votre au vu du b) de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 :

« Le bailleur est obligé
D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle .. » ;

Et l'article 1721 du Code civil de convenir que :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.
S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser ».

Cette indemnisation peut être compensée par une réduction ou suspension du loyer durant la période où les travaux

extérieurs à votre logement auront cessé.

Une preuve apportée comme un constat d'huissier ou une prise de photos datés des lieux est nécessaire à votre demande par LRAR à l'endroit de votre bailleur