



## Travaux commandés sans concertation avec le propriétaire

-----  
Par Peul

L'humidité de l'automne fait gonfler les portes en bois de mon appartement et en rend une très difficile à ouvrir. A la demande du locataire, l'agence immobilière mandatée pour la gestion du bien la fait raboter, sans me demander mon avis. Elle ne m'en avertit que lorsque les travaux sont faits en m'adressant la facture. L'agence peut-elle réaliser ces travaux sans mon accord, argumentant des questions de sécurité ? Ces travaux sont-ils à ma charge puisque je n'ai pas été informé au préalable de leur réalisation ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?  
Vous êtes le bailleur ?

Relisez le mandat de gestion de l'agence pour connaître ses droits et obligations.

Si elle anticipe des recours du locataire pour insalubrité ou mise en danger, remerciez là et payez la facture.. même si un coup de fil ou un mail aurait pu vous informer.

A votre place si l'humidité est telle dans ce logement que les portes gonflent, je m'inquièterais un peu plus sur un éventuel manque d'aération, de chauffage, ou même une infiltration ou une fuite.

Sachez que les services d'hygiène et les juges sont rapides à suspendre le loyer si le logement s'avère insalubre.

cf article 6 de la loi 89-462

"Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, ..."

-----  
Par Peul

Bonjour et merci pour la réponse rapide et claire. Je ne doutais pas trop de la légitimité de l'initiative de l'agence, mais plutôt de son absence d'information et d'avertissement préalables. Bonne journée.

-----  
Par zafkiel96

La situation que vous décrivez est frustrante, c'est certain. En règle générale, les agences immobilières ne peuvent pas effectuer des travaux dans votre logement sans votre consentement préalable, sauf en cas d'urgence ou de risque important pour la sécurité. Le fait de raboter une porte à cause de l'humidité pourrait être considéré comme une mesure de maintenance préventive et non une urgence.

Selon la loi, le propriétaire (ou son représentant) doit obtenir l'accord du locataire avant d'effectuer des travaux, sauf en cas d'urgence. Voici ce que vous pouvez faire :

Contactez l'agence immobilière: Exprimez votre désaccord avec la manière dont les travaux ont été réalisés sans votre consentement et demandez des explications détaillées.

Exiger la justification des travaux: Demandez à l'agence de justifier en quoi les travaux étaient urgents et nécessaires pour des raisons de sécurité.

Négocier la facture: Argumentez que vous n'avez pas été informé au préalable et que les travaux ne relèvent pas d'une urgence, ce qui pourrait signifier que la facture ne devrait pas être à votre charge.

Il pourrait également être utile de consulter un conseiller juridique ou une association de défense des locataires pour

obtenir des conseils plus spécifiques et éventuellement une assistance pour contester cette facture.

Je suis là pour vous aider si vous avez besoin de préparer une lettre ou d'autres informations supplémentaires.