



Litige locataire-propriétaire : travaux

Par Visiteur

J habite depuis 1 an une petite maisonnette (50m2) à 4 mètre de celle de ma propriétaire et voisine donc.Elle a entrepris de lourds travaux l année dernière qui ont durés 5 mois !(réhaussement de sont toit + pose parquet + ravalement). Elle a eu des soucis avec son entrepreneur de sorte à ce que cette année encore des travaux ont re-commencer depuis 1 semaine. Cela se traduit (comme l année dernière)par des coups de marteaux à partir de 8h et même le samedi et dimanche, du béton devant notre tэрasse , du sable devant notre tэрasse, des ouvriers (russes) qui passent devant notre tэрasse pour accéder à la sienne (ils sont obligés il n y a qu un seul passage) etc ... L année dernière j 'étais assez tolérante mais cette année je n en peux plus.

Comme l année dernière ,je ne peux bénéficier de ce fait de la tranquillité et de l utilisation de ma tэрasse ni en semaine ni le week-end , et les travaux toute la journée je n en peux plus. En effet je travaille la plupart du temps chez moi.*

A savoir aussi que j ai de bons rapports avec la propriétaire, mais je trouve qu elle abuse fortement(même si elle n a pas le choix comme elle me l a dit.)

Ma question est la suivante : Que puis je lui demander en échange de tous ces problèmes que nous subissons, psychologiquement j ai vraiment du mal.Il y a un réel impact négatif sur ma vie de tous les jours à savoir surtout , mon intimité qui n existe plus puisque je ne peux pas bénéficier de ma tэрasse normalement (ou ouvrir mes fenetres) sachant que des ouvriers travaillent devant moi et font couler le béton tranquillement ?(Sachant .1. elle ne peux pas arrêter les travaux .2.les travaux vont encore durer 1 mois minimum)

Dans l attente de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Comme l année dernière ,je ne peux bénéficier de ce fait de la tranquillité et de l utilisation de ma tэрasse ni en semaine ni le week-end , et les travaux toute la journée je n en peux plus. En effet je travaille la plupart du temps chez moi.*

A savoir aussi que j ai de bons rapports avec la propriétaire, mais je trouve qu elle abuse fortement(même si elle n a pas le choix comme elle me l a dit.)

Ma question est la suivante : Que puis je lui demander en échange de tous ces problèmes que nous subissons, psychologiquement j ai vraiment du mal.Il y a un réel impact négatif sur ma vie de tous les jours à savoir surtout , mon intimité qui n existe plus puisque je ne peux pas bénéficier de ma tэрasse normalement (ou ouvrir mes fenetres) sachant que des ouvriers travaillent devant moi et font couler le béton tranquillement ?(Sachant .1. elle ne peux pas arrêter les travaux .2.les travaux vont encore durer 1 mois minimum)

Dans l attente de votre réponse.

Conformément à l'article 1719 du Code civil, le bailleur doit à son locataire une obligation de bonne jouissance qui lui fait en principe interdiction de troubler votre bon usage du bien loué. Bien évidemment ici, le bailleur se trouve être votre voisin mais il n'en demeure pas moins que l'obligation subsiste et qu'une demande en dommages et intérêts peut être légitime compte tenu de votre impossibilité de faire usage de la terrasse.

Cette demande de dommages et intérêt pourrait se traduire par une réduction du loyer pendant quelques mois pour prendre en compte le préjudice passé, ou bien se faire en une fois sur le prochain. Un dédommagement forfaitaire de 10% sur tous les loyers ayant été perturbés par les travaux est assez juste à mon avis.

Vous pouvez en parler à votre bailleur et négocier la somme; vous pouvez aussi saisir le tribunal d'instance si le bailleur refuse toute négociation et si vous êtes décidée à demander une indemnité.

Très cordialement.

Article 1719

Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune

stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée ;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;