



Logement déclaré insalubre mais le locataire refuse l'accès

Par Willy

Bonjour,

Mon logement est déclaré par la CAF et l'Ars insalubre,

Je suis prêt à faire les travaux recommandés, mais le locataire refuse l'accès au logement, afin que je puisse amener des artisans pour faire des devis, malgré divers sollicitations : envoi lettre recommandée avec AR, mail, sms. Il disait pas disponible.

J'ai signalé à la CAF (mail et déplacement) cette comportement du locataire mais eux aussi n'a pas réagis.

Lors de la visite de diagnostic de la CAF, le locataire avait refusé la présence et lors de la visite de l'Ars, je ne suis pas du tout au courant.

Je vais faire quoi?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si après un courrier RAR sans réponse ou que le locataire refuse toujours toute visite pour établir les devis et ensuite pour les travaux, vous pouvez saisir le tribunal pour l'y obliger.

Gardez les preuves de vos démarches afin de prouver votre bonne foi si besoin.

Consultez un avocat.

Par Willy

Merci pour votre réponse,

Pour la lettre AR, il m'a répondu qu'un mois après, après il y avait divers mails et sms échangés, puis j'avais faire déplacer un professionnel (que j'ai payé son déplacement) mais il ne laisse même le professionnel entrer pour effectuer un devis.

Est-ce qu'on demandé une résiliation du bail ?

Par yapasdequoi

Pourquoi payer un professionnel pour faire un devis ? La plupart font des devis gratuits.

Non vous ne pouvez pas résilier le bail pour la seule raison que le locataire refuse les travaux.

Il paye toujours son loyer ?

Par Willy

Oui c'est vrai pour faire un devis c'est gratuit, mais le fait qu'il était déplacé pour rien, il m'a demandé un frais de déplacement. Je comprends bien qu'il a d'autres chantiers ou intervention, mais mon locataire refuse de nous ouvrir et de laisser entrer.

Oui , il paie toujours son loyer, une grande partie par la CAF, qui est versée sur mon compte bancaire .

Par Willy

Sur la base de l'article 7e de la loi du 6 juillet 1989, caractérise une faute contractuelle d'une gravité suffisante pour justifier la résiliation judiciaire du bail d'habitation ?

Par yapasdequoi

Non, c'est insuffisant puisque vous pouvez obtenir l'accès via le tribunal.

Par janus2

Bonjour,
Situation étonnante, je suppose que c'est le locataire qui a demandé le contrôle du logement pour le faire déclarer indécemment de façon à ce que des travaux soient faits pour y remédier ? Alors quel serait son intérêt maintenant de refuser ces travaux ? D'autant que s'il touchait des allocations logement, elles vont être supprimées et qu'il va devoir payer la totalité du loyer...

Par yapasdequoi

Le locataire a peut-être peur que les travaux rendent son logement inhabitable et qu'il se retrouve à la rue ?

Parfois une conciliation permet de trouver une solution.