



Logement, obligation de reloger un locataire

Par Visiteur

Notre locataire nous a contacté pour nous informer qu'une fuite d'eau venant de la douche de l'appartement occasionait des dégâts chez la voisine du dessous. Nous avons donc contacté un plombier qui, le jour même, a constaté que cela venait de la mauvaise jointure des carreaux.

Nous nous sommes accordés d'un rendez-vous le surlendemain avec la locataire et le maçon.

Le maçon devra effectuer des travaux qui dureront d'une semaine à 2 semaines selon l'état des murs de la douche. La salle de bain sera donc indisponible pendant la durée des travaux.

L'appartement est un T2 comprenant 1 chambre, un salon avec cuisine américaine, la salle de bain avec douche, et des toilettes indépendantes.

Est-on dans l'obligation de reloger notre locataire pendant la durée des travaux???

Et peut-elle refuser les dates de travaux imposées par l'urgence et la disponibilité du maçon???

Merci d'avance pour votre urgente réponse.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Et peut-elle refuser les dates de travaux imposées par l'urgence et la disponibilité du maçon???

Non la locataire est dans l'obligation de s'y soumettre. En effet, le code civile dispose que "Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée".

Est-on dans l'obligation de reloger notre locataire pendant la durée des travaux???

La question est délicate. Le code civil prévoit que si les travaux durent plus de 40 jours le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

De plus "Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail".

Donc en fait plusieurs solutions s'offrent à vous car la locataire va être privée d'un élément essentiel du logement la salle de bain. Dans ce cas soit elle accepte et vous lui offrez un dédommagement (réduction de loyer), soit elle refuse et dans ce cas si vous ne souhaitez pas qu'elle résilie le bail vous lui proposer de rembourser les frais de logement occasionnés à conditions qu'ils soient justifiés et justifiables.

Cordialement