



Fin de bail peut-on recevoir les loyers pendant les travaux

Par **prainu**, le **16/10/2015** à **07:29**

Bonjour j'ai loué à une association un appartement depuis plus de 5 ans une association qui avait sous-louer et maintenant ils m'ont restitué le logement insalubre Car la locataire boucher les trous d'aération et ne mettez pas le chauffage le contrat est terminé mais l'association a toujours gardé les clés et ne veulent pas payer le supplément des loyers pendant les travaux !!! Que puis-je faire? Cordialement

Par **moisse**, le **16/10/2015** à **09:19**

Bonjour,

Si le bail est échu, vos demandes résultent des constatations effectuées lors de l'état des lieux de sortie.

Il suffisait donc d'établir des devis pour ces mises en état, et d'exiger un manque à gagner correspondant aux loyers pour la durée des travaux telle qu'elle résulte de ces devis.

Sinon le litige devra être porté devant le tribunal d'instance.

Par **Lag0**, le **16/10/2015** à **09:52**

[citation]Il suffisait donc d'établir des devis pour ces mises en état, et d'exiger un manque à gagner correspondant aux loyers pour la durée des travaux telle qu'elle résulte de ces devis. [/citation]

Bonjour,

Il faut voir le type de bail, car avec un bail sous loi 89-462, il n'est pas possible de faire payer au locataire le loyer équivalent à la période de non location du fait des travaux. Seuls les frais de remise en état du logement peuvent être demandés au locataire.

Par **prainu**, le **16/10/2015** à **10:28**

Je ne perçois plus de location tant que les travaux ne sont pas effectués est-ce que je peux me réclamer des loyers après la fin de bail avant les travaux ? Cordialement

Par **moisse**, le **16/10/2015** à **10:38**

Bonjour prainu,

Vous avez eu vos réponses, il suffit de les lire.

A mon avis rien ne s'oppose à votre demande car vous avez droit à réparation intégrale du préjudice consistant en:

- * montant des remises en état
- * indisponibilité des locaux.