



## Mon propriétaire refuse d'effectuer les travaux convenus

Par **MathieuN**, le **25/07/2016** à **10:04**

Bonjour,

Je me suis installé dans mon logement au 1er Janvier 2016. Au moment de remplir le contrat de location avec le propriétaire, des travaux de rénovation étaient nécessaires dans la salle de bain. Ces travaux sont indiqués dans le contrat de location, rubrique "Travaux à effectuer". Après m'avoir promis qu'il s'en occuperait dès Janvier, mon propriétaire ne répond quasiment plus à aucun de mes messages et je n'ai aucune nouvelle des travaux. Quand je le harcèle plus intensément, j'ai un message qui me dit d'être "patient", car c'est difficile de trouver quelqu'un de qualifié pour des travaux de rénovation.

Quels sont mes droits ici? Car la salle de bain est utilisable, donc le propriétaire n'est pas vraiment obligé de réaliser les travaux, mais les murs sont à nus et c'était convenu dans le contrat de location (sans date limite malheureusement...). Serait-ce possible d'obliger le propriétaire à réaliser ces travaux d'ici fin 2016, ou de baisser le loyer car il n'a pas respecté les engagements du contrat de location?

Merci pour vos réponses!

Par **Lag0**, le **25/07/2016** à **11:00**

Bonjour,

Si ces travaux sont indiqués au bail, ils sont contractuels. Vous pouvez donc mettre en demeure le bailleur (par LRAR) de les réaliser en lui laissant un certain délai (1 mois par exemple vu que vous attendez déjà depuis janvier). Sans réaction, il faudra saisir le tribunal d'instance pour faire exécuter le contrat !

Par **MathieuN**, le **25/07/2016** à **11:27**

Merci pour votre réponse! Super, j'avais peur d'être coincé car il n'y a pas de dates butoir aux travaux mentionnés.

Je vais lui envoyer la lettre de mise en demeure(LRAR)d'ici quelques jours, lui laissant jusqu'à début Septembre pour réagir (c'est les vacances d'été donc j'hésite à lui laisser un peu plus de temps, peut-être suis-je trop gentil?)