



## Possibilité de location appartement ?

Par **alin**, le **10/02/2017** à **12:13**

Bonjour Monsieur .

Le syndicat des propriétaires a déclenché une action en référé contre le constructeur de mon immeuble .

Nous sommes menacés par la pose d'étais sur les terrasses (parties communes) pour au moins 7 ans .

Cela me pose un probleme pour louer mon appartement.

Un bail précaire , ou un contrat de location en connaissance de cause .est il en mesure de me proteger d'une eventuelle action judiciaire du futur locataire ?

En vous remerciant . Cordialement alin

Par **goofyto8**, le **10/02/2017** à **13:20**

bonjour,

Il faut préciser dans le bail qu'en cas de pose d'étais pour solidifier la construction, le locataire ne pourra pas demander un dédommagement pour la gêne .

Par **Lag0**, le **10/02/2017** à **13:37**

Bonjour,

Pas sur que cela suffise, la loi 89-462 est d'ordre public, donc une clause du bail ne peut pas y déroger, ou alors elle est réputée non écrite...

Par **morobar**, le **10/02/2017** à **15:06**

Une action en référé dont le succès impliquerait la pose d'étais pendant 7 ans ?

Je n'y crois pas.

Le référé ne me paraît pas la bonne voie pour attirer un constructeur.

Pour ce qui est du bail, si les étais sont là avant sa signature il est possible de les inclure dans la description du bien.

Par **alin**, le **19/03/2017** à **10:14**

Bonjour et Merci pour vos réponses.

En effet la loi 89/462 dit que "le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement, ne laissant pas apparaître de risque pouvant porter atteinte à la sécurité physique"... Puis je inclure dans le bail, une clause mentionnant l'éventualité de pose d'etais ? Pour me préserver d'une action en justice du locataire .ou existe il, d'autres moyens pour pouvoir louer mon logement en toute sécurité .

En vous remerciant

Par **morobar**, le **19/03/2017** à **10:37**

Bonjour,

En tant que bailleur, vous devez fournir au locataire la description du bien objet du bail.

rien ne vous empêche de noter la présence d'étais et leur destination dans la description, même s'ils ne sont pas encore déposés sur la terrasse.

Enfin vous devez (c'est mieux) souscrire une assurance PNO, faites part à l'assureur de cette préoccupation.