



Réparation carrelage pendant location.

Par **Julien**, le **07/10/2014** à **23:36**

Bonjour,

Ma fille et son compagnon ont emménagé dans un appartement il y a quelques mois. Le carrelage, sur une bonne partie est à refaire, beaucoup de carreaux sont cassés. Le propriétaire fait refaire le carrelage, donc ma fille et son compagnon doivent partir une quinzaine de jours à l'hôtel.

Ont-ils des droits concernant l'hébergement hôtelier, suite à cette absence obligatoire ?

En ce qui concerne le paiement du loyer, est-ce un arrangement entre eux, pour ne pas payer ces quinze jours d'absence, ou y a-t-il un texte spécifique à cette situation ?

Est-ce que le propriétaire peut, ou doit participer aux frais hôtelier ?

Je vous remercie pour vos conseils et votre aide, ma fille étant enceinte et au chômage.

Je vous souhaite bonne journée.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **08/10/2014** à **07:56**

Bonjour,

J'ai un peu de mal à comprendre en quoi la réfection du carrelage oblige le locataire à habiter à l'hôtel. On peut tout à fait continuer à habiter un logement avec ce genre de travaux.

Sinon, ce que dit la loi au sujet des travaux :

Loi 89-462

[citation]

Le locataire est obligé :

[...]

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

[/citation]

Code civil

[citation]Article 1724

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

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.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

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.[/citation]

Par **Julien**, le **08/10/2014** à **09:52**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le problème c'est que le carrelage recouvre tout l'appartement : Cuisine, salle à manger, chambres, salle de bain, toilettes, et qu'il sera difficile de vivre pendant les travaux. Et comme beaucoup de carreaux sont cassés...

Je vous souhaite bonne journée.

Cordialement.