

Votre enseigne locale à La Rochelle

Les réparations dans le logement



La loi du 6 juillet 89 équilibre et accorde les obligations du bailleur et du locataire en matière de réparations.

Le BAILLEUR a 3 obligations :

- Remettre un logement décent

cette obligation se poursuit tout au long du contrat. Si le logement ne satisfait pas aux normes de décence (*défini par le décret du 30.01.2002*), le locataire peut demander sa mise en conformité. Si un litige survient, c'est au juste de déterminer la nature des travaux à réaliser, le délai et pourra réduire ou suspendre le loyer jusqu'à l'exécution des travaux.

- Délivrer un logement en bon état d'usage et les équipements en état de fonctionnement

Le bailleur n'a pas à délivrer un logement neuf, mais en bon état de réparation.

- Entretien les locaux et d'y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en l'état et l'entretien normal

Le bailleur n'a pas d'obligation de surveiller le bon état du bien mais peut être responsable en cas d'accident. Le locataire quand à lui doit laisser l'accès pour les réparations et l'exécution des travaux.

Le LOCATAIRE quand à lui doit :

- Répondre des dégradations et pertes

Le locataire est responsable de toute dégradation ou perte et ne peut s'exonérer de sa responsabilité que s'il démontre que la dégradation ou perte a eu lieu par force majeure ou par faute du bailleur.

- Prendre à sa charge l'entretien courant

Le locataire est exonéré de son obligation si les réparations sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction. Pour mesurer la vétusté, des grilles de vétustés ont été mises en place.

& vous

Newsletters

INFO PRATIQUE

PUIS JE IMPOSER A MON LOCATAIRE UNE VISITE ANNUELLE DU BIEN ?

Un propriétaire ne peut pas imposer à son locataire une visite annuelle, il faut obligatoirement l'accord de ce dernier. La loi du 6 juillet 89 impose notamment « d'assurer la jouissance paisible du logement loué » au locataire. Le propriétaire ne peut contraindre un locataire à le laisser avoir accès à un logement pour une visite selon la périodicité qu'il lui a imposée. On peut comprendre qu'une visite pourrait permettre de vérifier que le logement n'est pas dégradé mais sans l'accord du locataire, un propriétaire ne peut rien exiger sur ce point.

REVISION DES LOYERS

Dernier indice sorti le 11 avril

Année	Trimestre	Valeur
2019	T1	129,38
2018	T4	129,03

Mise à jour le 11/04/2019

Cliquez et Retrouvez nos ANNONCES

LOGIMAX.FR