

LES TRAVAUX A EFFECTUER

□ VOUS SOUHAITEZ FAIRE EFFECTUER DES TRAVAUX

Vous pouvez effectuer des travaux de décoration (peintures, moquettes...) à condition que les choix de décoration soient neutres et que les travaux soient parfaitement réalisés et en faisant preuve de bon sens. Par exemple, si vous souhaitez poser une moquette, ne la collez pas sur le parquet...

Bien entendu, si vous aménagez dans un logement dont la décoration est neuve, celle-ci doit vous convenir : ne vous lancez pas dans une réfection de celle-ci.

Par contre, si vous souhaitez effectuer des travaux d'amélioration ou d'aménagement, ceux-ci doivent être acceptés par le propriétaire préalablement à leur réalisation. Dans le cas inverse, le propriétaire est en droit de vous demander, à vos frais, la remise en l'état antérieur.

□ LES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Il vous revient, comme locataire, de prendre à votre charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat, et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret.

Vous devez entretenir le logement, faute de quoi les dégradations qui pourraient survenir du fait d'un manque d'entretien pourraient vous être reprochées.

Le décret, généralement joint au bail, liste un ensemble de réparations qui sont à votre charge. En cas de réparation à effectuer, avant de demander au propriétaire d'intervenir, vous devez donc :

- Consulter la liste des réparations locatives prévues par le décret.
- Si l'intervention à réaliser n'est pas dans cette liste, évaluer l'intervention à réaliser : est-ce une menue réparation ?

Dans tous les cas, si vous pensez que l'intervention à réaliser est à la charge du propriétaire, ne la faites jamais réaliser sans avoir son accord préalable, à la fois sur la nature et aussi sur le prix de l'intervention.

Vous risqueriez que le propriétaire refuse la prise en charge de la facture.

□ EN CAS D'URGENCE

En cas d'urgence absolue, vous devez prendre les mesures conservatoires qui s'imposent, après avoir tenté, de manière infructueuse, de joindre votre propriétaire.

Le caractère urgent s'apprécie au cas par cas, en fonction des situations auxquelles vous pouvez être confronté.

Afin de limiter ce risque, quelques précautions élémentaires peuvent être prises :

- Couper l'eau et le gaz du logement en cas d'absence (week-end, vacances ...)
- Laisser un jeu de clés au gardien ou à un voisin de confiance
- Laisser également des coordonnées téléphoniques ou vous êtes joignable.