

Obligations du propriétaire

Article 6 de la loi du 6 juillet 1989

1 Le propriétaire est obligé de vous louer l'appartement en bon état ("décent").

Toutefois, vous pouvez vous mettre d'accord avec lui pour exécuter vous-même certains travaux, moyennant une compensation (bons pour l'achat de matériel: papiers peints, peinture; remise d'un ou plusieurs mois de loyers...). Il est plus prudent d'écrire les engagements de chacun. Si il s'agit de travaux de mise aux normes, ils sont obligatoirement à la charge du propriétaire.

Dans tous les cas, CONSERVEZ LES JUSTIFICATIFS DE VOS DEPENSES.

2 En règle général, le propriétaire doit assumer les grosses réparations:

- travaux concernant le gros œuvre, l'étanchéité: les murs, la toiture, les sols... et ceux nécessaires au bon fonctionnement des éléments d'équipement.
- travaux visant à respecter les règlements d'hygiène et de sécurité tel que le remplacement d'appareils défectueux ou vétustes (chaudière, chauffe-eau...).

3 Le propriétaire ne peut pas s'opposer aux aménagements que vous voulez réaliser dès lors que ceux-ci ne modifient pas la structure du logement.

il vaut tout de même mieux demander son avis pour éviter des problèmes ultérieurs.

4 Enfin le propriétaire doit vous assurer la jouissance paisible du logement, ce qui signifie "laisser tranquille"

En cas de désaccord (litige), adressez-vous à une association compétente qui vous renseignera et pourra éventuellement intervenir auprès du propriétaire.