



INFO N° 2016/48

### RAPPORTS LOCATIFS / TRAVAUX DE TRANSFORMATION / AUTORISATION DU BAILLEUR

**JE SUIS LOCATAIRE ET JE SUIS EN SITUATION DE HANDICAP. JE SOUHAITE ENLEVER UNE BAIGNOIRE POUR INSTALLER UNE DOUCHE A MES FRAIS. J'AI DEMANDE L'AUTORISATION A MON BAILLEUR QUI NE SE MANIFESTE PAS DEPUIS. QUE PUIS-JE FAIRE ?**

Un locataire ne peut pas procéder à des travaux de transformation du logement sans l'accord écrit de son bailleur. S'il le fait, le bailleur pourra, notamment, exiger une remise en état du logement à son départ.

L'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit toutefois la possibilité pour un locataire, de réaliser certains travaux d'adaptation du logement à ses frais, sans être tenu de remettre les lieux en état lors de son départ.

Le locataire doit alors respecter un formalisme particulier afin d'effectuer sa demande : si à l'issue d'un délai de 4 mois à compter de cette demande le bailleur n'indique pas son refus, son silence vaudra autorisation tacite.

Pour la mise en œuvre de cette demande, différentes étapes sont nécessaires pour le locataire :

↳ Vérifier tout d'abord que les travaux prévus appartiennent bien à la liste limitative ci-dessous :

- création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures au logement
- modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, toilettes, salle d'eau)
- création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage
- installation ou adaptation de systèmes de commande (notamment commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, interrupteurs)
- installation d'ascenseurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite
- installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) et d'alerte.

↳ Adresser ensuite une demande écrite au bailleur, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant :

- Les transformations envisagées
- Les modalités d'exécution des travaux
- Le nom de l'entreprise chargée de l'exécution de ces travaux

La demande doit mentionner expressément qu'à défaut de réponse dans le délai de 4 mois le bailleur sera réputé avoir donné son accord tacite à ces travaux et ne pourra pas, à l'issue du bail, demander la remise en état des lieux. Elle doit également reproduire l'article 7, f) de la loi du 6 juillet 1989 qui prévoit ces dispositions.

↳ Attester dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des travaux, que les travaux ont bien été réalisés conformément à ce qui était prévu.

**ATTENTION** : si le bailleur exprime son refus, le locataire s'expose à une demande de remise en état du logement à sa sortie.

Pour en savoir plus : [Analyse Juridique de l'ANIL](#)

Sources :

- [Article 7 f\) de la loi du 6 Juillet 1989](#)
- [Décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST