



INFO N° 2019/12

RAPPORT LOCATIF/ TRAVAUX DE TRANSFORMATION/AUTORISATION DU BAILLEUR

JE SUIS LOCATAIRE ET JE SUIS EN SITUATION DE HANDICAP. JE SOUHAITE ENLEVER LA BAIGNOIRE POUR INSTALLER UNE DOUCHE A MES FRAIS. DOIS-JE DEMANDER L'AUTORISATION A MON BAILLEUR ?

Vous y avez tout intérêt.

L'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 vous autorise à réaliser certains travaux d'adaptation du logement à vos frais, sans être tenu de remettre les lieux en état lors de votre départ sous réserve du respect d'une procédure.

Les travaux envisagés doivent impérativement faire partie de 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.

Dans votre cas, les travaux envisagés font bien partie de cette liste. Il convient donc de faire une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès de votre bailleur.

La demande doit notamment contenir :

- Les transformations envisagées
- Les modalités d'exécution des travaux

- Le nom de l'entreprise chargée de l'exécution de ces travaux
- La mention expresse qu'à défaut de réponse dans le délai de deux 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.
- La reproduction de l'article 7, f) de la loi du 6 juillet 1989 qui prévoit ces dispositions.

Si à l'issue d'un délai de deux mois à compter de cette demande le bailleur n'indique pas son refus, son silence vaudra autorisation tacite.

Vous devez ensuite attester, dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des travaux, que ceux-ci ont bien été réalisés conformément à ce qui était prévu.

A SAVOIR : si le bailleur exprime son refus, le locataire s'expose à une demande de remise en état du logement à sa sortie en cas d'exécution des travaux.

Sources :

- [Décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016 relatif aux travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie réalisés aux frais du locataire](#)
- [Article 7 de la loi du 6 juillet 1989](#)

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

14, bd Gambetta
29200 BREST