

Nathalie Bernard
56 rue des Locataires, 69000 Exempleville

Le 15 mai 2026

SCI Immobilière du Modèle
3 place de la Gestion, 69000 Exempleville

Objet : Mise en demeure d'exécution de travaux incombant au bailleur

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame, Monsieur,

Je suis locataire du logement situé au 56 rue des Locataires, 69000 Exempleville, en vertu du contrat de bail signé le 15 janvier 2022.

Depuis le 15 octobre 2025, je constate d'importantes infiltrations d'eau au niveau du plafond de la chambre principale, provoquant des traces d'humidité et des moisissures qui s'étendent progressivement. Un plombier, intervenu le 22 octobre 2025, a diagnostiqué une fuite provenant de la toiture nécessitant une réparation urgente. Je vous ai signalé ce problème par courrier électronique le 17 octobre 2025, resté sans réponse.

Or, en application de la loi sur les rapports locatifs, le bailleur est tenu de délivrer au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des occupants, et d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu. Les réparations importantes, telles que celles relatives à la toiture, incombent au bailleur conformément aux dispositions du Code civil.

En outre, le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 fixe les caractéristiques du logement décent, parmi lesquelles figure l'absence d'infiltrations et de remontées d'humidité.

En conséquence, je vous mets en demeure de faire procéder aux travaux de réparation nécessaires dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je me réserve le droit de saisir les juridictions compétentes afin d'obtenir l'exécution forcée des travaux et, le cas échéant, une réduction de loyer proportionnelle au trouble subi.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nathalie Bernard

Pièces jointes :

- Copie du contrat de bail
- Photographies des infiltrations et moisissures
- Rapport d'intervention du plombier
- Copie du courrier de signalement du 17 octobre 2025

Note sur cet exemple : les faits sont fictifs et les références juridiques exactes (numéros d'articles précis) sont remplacées par des formulations génériques dans cet aperçu. La version finale de votre lettre contient les articles précis applicables à votre situation, ce qui constitue la solidité juridique de la mise en demeure.

Cet exemple est généré à partir de faits entièrement fictifs. Votre lettre sera personnalisée à votre situation réelle.