

Régimen de obras

Obras a cargo del arrendador

El arrendador está obligado a realizar las reparaciones necesarias para la conservación de la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, con las siguientes excepciones:

- Que el deterioro sea imputable al arrendatario.
- Que los daños impliquen la destrucción de la vivienda arrendada por causa no imputable al arrendador.

El arrendatario debe soportar la realización por el arrendador de obras de conservación o mejora, que no puedan demorarse hasta la terminación del contrato, aunque sea privado de una parte de la vivienda, en este caso el arrendatario tendrá derecho a una disminución de la renta cuando las obras duren más de veinte días.

Si a consecuencia de las obras la finca resulta inhabitable, el arrendatario puede optar entre suspender el contrato o proceder a su extinción, sin indemnización alguna.

Obras a cargo del arrendatario

Son por cuenta del arrendatario las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

El arrendatario no puede realizar sin el consentimiento del arrendador obras que modifiquen la configuración de la finca arrendada o de sus accesorios o que provoquen la disminución de su estabilidad o seguridad.

Puede, no obstante, efectuar las obras necesarias para adecuar la vivienda a su condición de minusválido o la de su cónyuge o familiares que con él convivan.