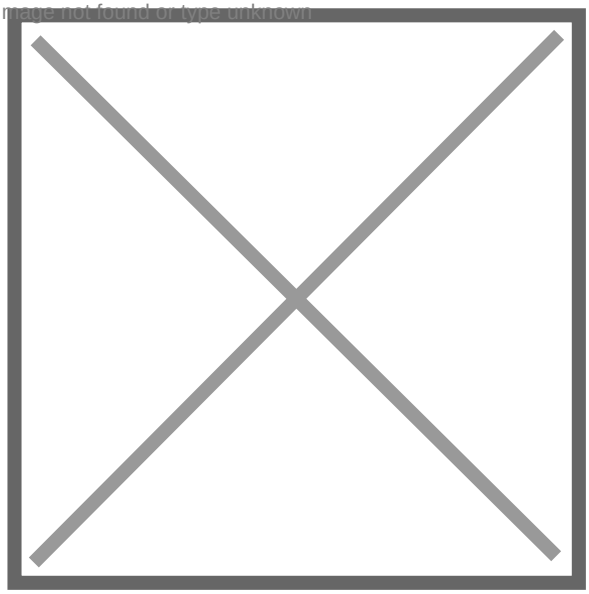
Image not found or type unknown



Refus de versement de loyer à cause d'une fuite d'eau

Par **RobertH**, le **26/01/2012** à **12:58**

Bonjour,

En 2009 un propriétaire loue son appartement à un particulier. Pour la location le propriétaire est passé par une agence immobilier. L'état de lieu fait au moment de la signature du bail est fait par un huissier.

En 2010 le locataire découvre une fuite dans la salle de bains.

Le service immobilier de la résidence envoie, à deux reprises, des plombiers pour faire des recherches de fuite. Le propriétaire fait, ensuite, appelle à un plombier (également associé au service immobilier) pour réparer la fuite. La dernière intervention date de mai 2011. Malgré les efforts les problèmes de fuite persiste.

La fuite a causé une grande tache sur le mur d'une des deux chambre a coucher, la rendant inhabitable.
En mois de juin 2011 le locataire, mécontent de la situation, refuse de payer pour une chambre inhabitable et décide, unilatéralement, de réduire le loyer de 1350 à 1000 euros. La situation n'a pas évolué depuis et il refuse toujours, sous menaces de porter plainte contre le propriétaire, de payer la totalité du loyer. Ça veut dire que le locataire, depuis mois de juin 2011, paye 1000 euros par mois au lieu de 1350 euros.

La fuite n'est toujours pas répare. En mois de janvier 2012 le propriétaire demande, de nouveau, a un plombier d'intervenir afin de réparer la fuite.

Quel sont les droits du propriétaire dans la situation décrit en haut? Qu'est-ce qu'il peut faire

pour faire respecter le niveau de loyer dans le contrat? Quel sont les droits du locataire ?
Merci

RH

Par **cocotte1003**, le **26/01/2012** à **17:32**

Bonjour, le locataire n'a pas à se faire justice lui-meme, le bailleur peut tres bien le saisir par l'intermédiaire d'un huissier d'autant qu le bailleur fait faire des interventions pour essayer de réparer. pour ne pas payer en totalité un loyer, il faut une autorisation de la justice ou que le bien soit déclaré insalubre. Les déclaration d'assurance ont-elles été faites ? le locataire doit envoyer une LRAR pour demander à ce que les réparations soient faites par exemple sous 15 jours, cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés