



Perte de loyer suite à dégât des eaux

Par **Fabcha**, le **04/08/2011** à **14:16**

Bonjour,

La locataire de mon appartement a décidé de ne pas renouveler son contrat de location saisonnière comme nous l'avions convenu (jusqu'au 15 décembre 2011) à cause de nuisances dûes à une fuite dans la colonne collective d'eau. Puis-je demander au syndic de prendre en charge le préjudice de cette perte de loyer durant la période de remise en état ?
Merci d'avance.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **14:18**

[citation]La locataire de mon appartement a décidé de ne pas renouveler son contrat de location saisonnière comme nous l'avions convenu (jusqu'au 15 décembre 2011)[/citation] ça déjà c'est illégal car la location saisonnière ne peut dépasser 3 mois.

[citation]Puis-je demander au syndic de prendre en charge le préjudice de cette perte de loyer durant la période de remise en état ? [/citation] est-ce qu'il y a faute du syndic ?

Par **Fabcha**, le **04/08/2011** à **14:26**

Il s'agit d'une location de meublé de moins d'un an. Je ne connais pas le terme exact...
En ce qui concerne le syndic, il n'y a pas faute mais il y a malfaçon dans l'installation d'une pièce datant de la construction de l'immeuble (1975) et aucun entretien de la colonne occasionnant des dégâts importants dans l'appartement.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **14:31**

[citation]Il s'agit d'une location de meublé de moins d'un an. Je ne connais pas le terme exact... [/citation] une location meublée ne peut faire l'objet d'un bail de moins d'un an, uniquement pour les étudiants et le bail doit faire 9 mois minimum.

[citation]En ce qui concerne le syndic, il n'y a pas faute mais il y a malfaçon dans l'installation d'une pièce datant de la construction de l'immeuble (1975) et aucun entretien de la colonne occasionnant des dégâts importants dans l'appartement. [/citation] le locataire a fait une déclaration de sinistre à son assurance ?

Par **Fabcha**, le **04/08/2011** à **15:07**

La locataire a fait une déclaration à son assurance, et je l'ai fait bien sûr moi aussi de mon côté.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **15:28**

Et donc l'assurance a indemnisé les dégats et le préjudice

Par **Fabcha**, le **04/08/2011** à **15:53**

Pour les travaux, mon assurance a dépêché un expert qui a évalué les travaux à 1600€. Ces travaux n'étant pas réalisables dans l'immédiat (faut attendre que ça sèche !) l'appartement ne peut pas être reloué avant 2 mois, ce qui représente une perte de loyer de 3200 € (1600/mois). Ma question était puis-je demander au syndic de prendre en charge ce préjudice ?

J'ajoute que ce loyer est ma seule source de revenu actuellement. Merci pour votre aide.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **18:19**

Il va falloir attaquer la copropriété, prouver leur responsabilité. ça va être long et non garanti de succès. Voyez un avocat