



Besoin d'avis Urgent: Demande de baisse de loyer locataire

Par **LeaRim**, le **28/03/2016** à **14:28**

Bonjour,

Nous avons un studio avec un lit alcove loué a un couple. Il y a 2 semaine, ils ont decouvert qu en dessous du matelas de l alcove lit est moisit. Or selon les locataires eux meme, il y a 2 semaines,le dessous du matelas etait completement propre. Depuis ils dorment sur le canapé lit (double et neuf de 2 mois).

Selon l'expert, le matelas a pris l'humidité a cause de la fuite qui vient du voisin, qui s est empiré les 2 dernieres semaines.

Maintenant, Mes locataires demandent une reduction de loyer pour les 2 semaines qu'ils ont dû dormir sur le canapé lit au lieu de l'alcove lit. Ils vont rester 1 mois de plus (ne veulent pas quitter les lieux avant la date prevue!!). Ils vont probablement demander une baisse de loyer pour le mois prochaine aussi. (Le matelas n est pas remplaçable tant qu on a n a pas trouvé la source de la fuite)

Est ce qu ils ont droit de reclamer une baisse de loyer dans les circomstances ci dessus? Doit on les accorder et au quel %?

Nous sommes des proprietaires etrangers et malheureusement ne maitrisont pas la loi francaise?

Je vous remercie d avance pour votre aide et excusez pour les fautes de francais !!

Par **Lag0**, le **28/03/2016** à **18:55**

Bonjour,

Votre locataire a droit d'exiger une baisse de loyer si la situation leur fait perdre la jouissance

d'une partie de la location (ce qui est le cas) durant plus de 21 jours (là, c'est à voir, vous parlez de 15 jours).

Par **LeaRim**, le **29/03/2016** à **09:02**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre retour.

Effectivement, on a ce problème depuis 2 semaines. Les travaux ne peuvent pas commencer avant un mois. Il était prévu qu'ils quittent les lieux fin avril de toute façon.

Même s'ils ne sont pas contents de la situation, ils ne veulent pas partir avant fin avril et ils demandent une baisse de loyer.

Nous avons ce problème depuis mi-mars. Dois-je compter à partir de la 1^{ère} semaine d'avril (ce qui ferait 21 jours) et accorder une baisse de loyer pour les 21 jours restants? (Jusqu'à fin avril?)

Une baisse d'environ combien %?

Y a-t-il un article de loi à lequel je peux me référer?

Je vous remercie énormément pour votre aide précieuse