



Degat de seaux mon locataire me reclame des compensations

Par **bruno08**, le 11/02/2017 à 08:40

bonjour mr

je loue une maison depuis avril 2016 suite a un degat des eaux dans une douche declaree le 29/07/2016 et apres differents experts et devis j'ai recu l'accord pour les travaux le 18 10 2016 les travaux ont ete fini pour le 18/11/2016.

aujourd'hui ma locataire me reclame une indemnisation de 10

% du loyer depuis l'entree dans les lieux soit 544 euros

alors que son loyer de 680 euros est pris en charge en hauteur de 569 euros par la caf donc pour le locataire il reste 111 euros a sa charge.

pensez vous que mon locataire est dans le droit?.

merci pour vos reponses.

Par **Visiteur**, le 11/02/2017 à 09:13

Bonjour et bravo pour l'humour, volontaire ou pas..

Il faut parfois des seaux, effectivement !

Votre locataire ne peut obtenir une éventuelle compensation par baisse de loyer que par une action en justice, pour cause d'insalubrité par exemple...

Par **BrunoDeprais**, le 11/02/2017 à 09:33

Bonjour

Un dégât des eaux ne veut pas dire insalubrité.

Votre locataire peut toujours rêver.

Le montant du loyer a été fixé entre les parties.

Le dommage a été réparé.

Maintenant s'il veut une indemnisation supplémentaire, vous pouvez toujours voir avec votre assureur.

Par **bruno08**, le **11/02/2017** à **09:44**

merci pour votre reponse mais mon locataire insiste par le biais de son assurance ,le locataire n'as pas beneficie de sa salle de bain pendant le temps que tout ce mette en place trois mois environ mais de mon initiative j'ai installe une douche cabine certe provisoir mais douche quand meme.et si nous allons en justice pensez vous que je puisse perdre. merci.
pour l'humour c'etait une erreur de frappe mais bien venue.

Par **jos38**, le **11/02/2017** à **09:47**

bonjour. je ne sais qui a mis une telle idée dans la tête de votre locataire! comme dit ci-dessus, il n'y a pas à baisser le loyer du moment que vous avez fait les réparations après expertise de votre assureur. (tout baigne pragma)

Par **BrunoDeprais**, le **11/02/2017** à **09:53**

Oui, l'assurance représente son client. Maintenant elle tente aussi l'intimidation (ça m'est déjà arrivé), je n'ai même pas répondu mais en connaissance de cause.

Le mieux est de transmettre le tout à votre assurance, ou risquer d'aller au tribunal.

Difficile de prévoir un jugement.

Par **Lag0**, le **11/02/2017** à **10:07**

Bonjour,

Malheureusement pour vous, les réponses précédentes sont erronées et votre locataire a parfaitement raison de demander une remise de loyer, c'est la loi !

Ce que nous dit le code civil :

[citation]Article 1724

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être

différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

[fluo]Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.[/fluo]

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.[/citation]

Vos travaux ont duré plus de 21 jours...

Par **jos38**, le 11/02/2017 à 11:00

bonjour. mais dans le cas présent, le locataire calcule la baisse des loyers depuis son entrée dans les lieux en avril pour un dégât des eaux déclaré en juillet?

Par **Lag0**, le 11/02/2017 à 11:06

La baisse de loyer est accordée pour le temps durant lequel le locataire n'a pas pu jouir normalement de son logement, donc ici durant le temps où il n'a pu utiliser normalement la douche.

Par **bruno08**, le 11/02/2017 à 11:30

je sort de mon assurance qui regarde ce quelle peut faire en defence et recourt comme la plainte vient a la suite du degat des eaux pris en charge par eux.
je vous tiendrez informez de la suite des evenements. merci encore pour vos differentes reponses et experiences .