



## Dégât des eaux & révision de loyer

Par **philomène22**, le **27/04/2011** à **16:56**

Bonjour,

Notre locataire a subi un dégât des eaux suite au ravalement de l'immeuble (petite infiltration d'eau). Elle estime à la fois avoir du entreprendre des démarches auprès du syndic pour faire cesser les fuites et ajoute qu'elle a été contrainte pendant 10 jours d'éponger et de s'assurer quotidiennement (en faisant des aller-retour depuis son lieu de travail) que l'épanchement au sol ne détériorait pas son mobilier.

En qualité de propriétaire, nous nous sommes déplacés pour constater les faits et sommes également intervenus auprès du syndic et du chef de chantier pour que ces fuites soient colmatées, ce qui a été fait.

Malgré cela, elle nous demande de prendre en compte ces désagréments en révisant le montant du loyer du mois prochain (10 jours de loyer déduits).

Dans quelle mesure peut-elle exiger une telle pratique ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par **mimi493**, le **27/04/2011** à **19:05**

Elle ne peut pas l'exiger.

Par **aie mac**, le **27/04/2011** à **19:12**

bonjour

elle peut exiger, sur le fondement de 1721CC, la réparation du préjudice subi du fait de

l'absence d'étanchéité des murs que vous lui louez.  
ce préjudice doit néanmoins être étayé (des meubles, ça se déplace...)

Par **mimi493**, le **27/04/2011** à **23:51**

Elle peut le demander, nuance. Ensuite ça sera à un juge d'estimer le préjudice.  
De plus, sur le fondement de cet article, elle devra vous payer le loyer en entier, et vous, lui verser une indemnisation (fiscalement ça risque d'être différent)

Par **philomène22**, le **30/04/2011** à **17:39**

Merci à tous pour vos réponses.