



Ou s'arrete la copropriété

Par **gallouche**, le **27/03/2010** à **12:32**

Bonjour,

Je loue un appartement au dernier étage d'un immeuble et je dispose d'une terrasse.

La toiture de l'immeuble est en travaux et les ouvriers se servent de ma terrasse pour entreposer leur matériel, les tuiles et les tuyaux et se branchent même sur ma prise électrique. J'ai contacté l'entreprise qui m'a dit avoir reçu l'autorisation du syndic.

Je me suis donc plaint au syndic qui m'a répondu par :

"Nous vous renvoyons à l'article 1724 du code civil:

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."

Il me semble que cet article ne s'applique pas à mon cas.

Qu'en pensez-vous ?

D'autre part je me suis rendu compte que l'article complet dit :

"Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé. 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."

Suis-je en droit de demander une diminution du loyer pour la période des travaux (qui est d'environ 2 mois), sachant que la terrasse n'est pas une surface habitable ?

