



## Résiliation bail suite à inondation

Par **Ludi89**, le **20/05/2013** à **19:19**

Bonjour,

Suite à une très forte inondation le 6mai, nous avons perdu tout nos meubles etc..(l'eau est montée d'au moins 70cm à l'intérieur de la maison), et nous souhaitons résilier le bail. A savoir que la maison a été construite sur une zone inondable, que les propriétaires ont été deux ans en justice contre le Maire de la commune pour construire..et bien sûr, ils ne nous ont jamais informé de cette zone inondable ni à la signature du bail il y a presque 4ans ni après..La propriétaire veut faire un état de lieux et discuter la résiliation, mais le logement est devenu insalubre: plus d'électricité etc, humidité 90 à 95% dans les murs déclarée par notre expert..quels sont nos recours?? s'il vous plaît, nous sommes dépités..nous avons tout perdu et elle veut garder notre caution.. **merci**

Par **Lag0**, le **21/05/2013** à **07:44**

Bonjour,

Si les dégâts sont tels que la maison est inhabitable, vous avez effectivement le droit de demander la résiliation du bail.

Code civil :

[citation]Article 1724

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

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.

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.**[/citation]

Par moisse, le 21/05/2013 à 10:17

Bonjour,

Le bailleur est tenu de fournir différents diagnostics, dont un concerne les risques naturels, technologiques et sismiques.

Par ailleurs il a obtenu un permis de construire.