



Vice cache à propos de la toiture sur le bail

Par **Aix62620**, le **06/08/2020** à **09:38**

Bonjour,

Locataires d'une maison depuis seulement deux mois le propriétaire suite a des infiltrations d'eau a l'étage nous a informé qu'il était au courant que sa toiture n'était pas aux normes et qu'il allait donc la remettre en état ce mois-ci sauf que sur notre bail d'entrée une clause certifiant que la toiture n'était pas a refaire a été apposée pour le propriétaire lui-même.

Au vu de ces éléments, est t'il possible d'obtenir réparation des loyers versés avant le début des travaux en invoquant le vice cache ou tout autre procédure ?

Merci de vos réponses.

Par **morobar**, le **06/08/2020** à **11:17**

Bonjour,

Oui il est possible d'annuler le bail, récupérer les loyers versés et quitter les lieux.

Avec du courage et un juge compréhensif.

ET en démontrant que vous avez subi des dommages qu'il convient d'indemniser.

Par **Tisuisse**, le **07/08/2020** à **08:16**

Bonjour,

Pour ce faire, il faut consulter l'ADIL ou un avocat spécialisé, dossier en mains.

Par **Lag0**, le **07/08/2020** à **08:23**

[quote]

Sauf que sur notre bail d'entrée une clause certifiant que la toiture n'était pas a refaire a été apposée pour le propriétaire lui-même.

[/quote]

Bonjour,

Etonnant une telle clause sur un bail...

Par **Alx62620**, le **07/08/2020** à **12:57**

Je me suis mal exprimé il s'agit en fait d'un justificatif de loyer dans lequel il est précisé qu'il déclaré ne pas avoir connaissance de problème avec sa toiture merci !

Par **Tisuisse**, le **07/08/2020** à **14:43**

Les problèmes de toiture comme tout problème de gros oeuvre, ne concernent jamais la responsabilité du locataire mais entraînent toujours celle du propriétaire, en particulier celle du propriétaire vis à vis de son locataire. Une telle clause est donc non seulement inutile mais sera classée comme "clause illégale".

Par **morobar**, le **11/08/2020** à **11:12**

Bonjour,

Lorsquen la questiun sera clairemen,t posée il y aura des réponses sensées.

a) disposition du bail qui est un contrat:

[quote]

Sauf que sur notre bail d'entrée une clause certifiant que la toiture n'était pas à refaire a été apposée pour le propriétaire lui-même.

[/quote]

b)quittance de loyer:

[quote]

il s'agit en fait d'un justificatif de loyer dans lequel il est précisé qu'il déclaré ne pas avoir connaissance de problème avec sa toiture merci !

[/quote]

Et peut-être aussi "bonjour chez vous ou bisous à votre épouse ??"