



Cave indiquée dans le bail, mais non fournie

Par **HeleneJ**, le 11/04/2016 à 07:23

Bonjour,

Voici un mois que nous louons un appartement avec une cave, c'est indiqué dans le bail. La cave est introuvable. L'agence cherche en ce moment à récupérer les plans de l'immeuble afin de la retrouver. Les anciens locataires n'ont pas cherché à la retrouver.

Peut-on demander une réduction sur notre loyer tant que notre cave ne nous est pas restituée? Si oui, pour quel montant(loyer cc 881€)?

Ou peut-on demander à l'agence de nous louer une cave tant que nous n'avons pu récupérer la notre?

La situation est problématique, nous stockons de nombreuses affaires dans une seconde chambre qui est donc inutilisable.

Merci d'avance,
Hélène

Par **morobar**, le 11/04/2016 à 08:00

Bonjour,

Vous pouvez:

* résilier le bail

* demander une diminution du loyer.

Pour moi: $17000 \times 0.04 / 12$ soit $680 / 12 = 56$ euro/mois.

C'est à dire la valeur d'une cave avec un taux de rendement locatif de 4%
Il est vraisemblable que la cave a été accaparée par un autre résident.

Par **HeleneJ**, le **11/04/2016** à **16:28**

Merci pour votre réponse.

Avons nous la loi de notre côté pour demander une compensation financière?

Par **morobar**, le **11/04/2016** à **18:22**

Oui, le code civil

Le contrat prévoit la mise à disposition moyennant le loyer.

SI la chose n'est pas conforme, il est normal que vous ayez le choix entre l'annulation ou la diminution du prix.

Par **HeleneJ**, le **12/04/2016** à **06:35**

Ok très bien, merci de vos réponses, bonne journée