



Logement insalubre et loyer payé

Par **lillyfleurs14**, le **09/05/2016** à **18:26**

Bonjour,

J'ai quitté un appartement en juillet dernier. Trois semaines avant mon départ, le chauffe eau s'est décroché du mur et il est tombé sur les wc en contre bas... pas de blessé heureusement mais le logement a été inhabitable pendant les 3 dernières semaines car l'eau était coupée dans le logement. La propriétaire m'a fait payé l'intégralité du loyer du dernier mois et en plus elle m'a retiré des rattrapages de charge sur ma caution.

Je l'ai recontacté à plusieurs reprises mais elle m'envoie balader... Que puis-je faire?

Merci...

Par **Lag0**, le **09/05/2016** à **19:12**

Bonjour,

Le logement n'était pas vraiment inhabitable, mais il y avait trouble de jouissance.

Malheureusement, il est admis par la loi qu'un trouble de ce type qui ne dure pas plus de 21 jours doit être supporté par le locataire. Il n'y a que si les travaux durent plus de 21 jours que le locataire peut demander une remise de loyer proportionnelle au manque de jouissance.

Code civil :

[citation]Article 1724

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

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 vingt et un 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 lillyfleurs14, le 10/05/2016 à 20:52

merci pour votre réponse!! il y avait 25 jours. Je dois lui envoyer un courrier recommandé?
Merci