



Cave inondée avant signature de bail

Par **ansok**, le **28/07/2008** à **17:04**

Bonjour,
Nous souhaitons louer un appt : seul problème, la cave est inondée (un recours est déjà fait auprès du constructeur).
Que devons faire spécifier lors de la signature de bail?
Peut-on exiger une réduction de loyer?
Au niveau de l'assurance, comment ça se passe vu que le dégât des eaux est déjà fait?
Merci d'avance de votre réponse.

Par **coolover**, le **29/07/2008** à **21:49**

Ansok,
Evidemment tu n'a pas à répondre des dégradation apparues alors que tu n'avais pas la jouissance du logement (Art. 7, Loi du 06/07/1989, a contrario) : ton assurance n'interviendra donc pas non plus.
Il peut être préférable donc de :
- mentionner dans l'état des lieux d'entrée les dégradation constatées
- prévoir avec ton bailleur quel loyer peut t'être appliqué pour la perte de jouissance que tu auras dans l'attente que les travaux soient faits
- éventuellement négocier que tu fasses les travaux et que tu en déduise le prix des loyers à venir
Tout ça bien sûr doit être expressément prévu dans le bail que vas signer afin d'éviter toute contestation.