



Dégat des eaux locataire relogement

Par **Max83**, le **02/08/2013 à 16:33**

Bonjour,
Je viens d'avoir un dégât des eaux provenant de l'appartement que j'occupe en location, sans dégâts chez moi mais chez le locataire du dessous. Après passage du plombier mandaté pour la recherche de fuite, il conclut à une fuite sous le bac douche et à un état de vétusté de l'installation (signalé de nombreuses fois de ma part au syndic mais rien n'avait été fait). Un expert va à son tour être mandaté afin de constater et ordonner les travaux de réfection.
Ma question est la suivante : Vu que je ne peux plus utiliser la douche ni même la machine à laver car l'évacuation est commune aux deux, quels sont mes recours envers le bailleur ?
Mon assureur m'a redirigé vers mondial assistance pour une solution de relogement (chambre d'hôtel pour pouvoir avoir une salle de bain) mais ces derniers ne le prennent pas en compte.
Puis-je obliger mon bailleur à le faire ?
Puis-je bloquer les loyers en attendant la remise en état afin de faire avancer les choses ?
Nous sommes en plein mois d'août, la remise en état de la salle de bain risque de prendre au bas mot un mois (et encore...). Cette situation n'est pas correcte pour moi, je paye un loyer pour utiliser la salle de bain aussi non ?
Merci par avance pour vos réponses et conseils.
Cordialement,
Max83

Par **Lag0**, le **02/08/2013 à 16:38**

Bonjour,
L'article 1724 du code civil précise :
[citation] 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 inconvénient 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.

Votre bailleur n'a donc aucune obligation de vous reloger.

Si les travaux durent plus de 40 jours, vous pourrez demander une remise de loyer proportionnelle à la privation de jouissance.

Le manque de douche ou lave-linge ne rendant pas tout le logement inhabitable, vous ne pouvez pas revendiquer la résiliation du bail.

Par **Max83**, le **02/08/2013** à **17:32**

Merci !