Image not found or type unknown

- Le locataire peut-il résilier son bail d'habitation pour vice caché ?

Fiche pratique publié le **15/12/2015**, vu **1853 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Le propriétaire est responsable des vices ou défauts de nature à faire obstacle à la jouissance du locataire, même s'il les ignorait lui-même lors de la conclusion du bail.

1) Conditions

Pour pouvoir faire jouer la garantie des vices cachés, trois conditions doivent être remplies :

- le défaut est grave. Cela suppose qu'il rende le logement impropre à l'usage auquel on le destine ou diminue tellement cet usage, que le locataire n'aurait pas accepté la location ou ne l'aurait acceptée que pour un loyer inférieur s'il l'avait connu,
- le défaut est antérieur à la location,
- le défaut était caché, c'est-à-dire non apparent, ni perçu ni perceptible lors d'un minimum de vérifications.

Le propriétaire peut partiellement s'affranchir de la garantie des vices cachés en insérant une clause travaux dans le bail.

2) Exemples

À titre d'exemple, les tribunaux ont estimé le propriétaire responsable des vices cachés suivants :

- descellement d'une barre d'appui d'une fenêtre,
- mauvais état des canalisations,
- effondrement du plancher,
- fuite de la toiture,
- infestation du logement par des puces,
- impossibilité d'utiliser la cheminée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés