



Appartement avec véranda comprise dans surface habitable mais fuite

Par **Eemy**, le **13/06/2019** à **18:36**

Bonjour,

Je loue depuis septembre 2016 un appartement d'environ 60m2 avec une véranda d'environ 30m2.

Sur le baille, la surface habitable tient compte de la véranda.

Hors, dès octobre 2016 lors de pluies, j'ai signalé à mon propriétaire plusieurs fuites d'eau notamment au niveau du radiateur. Sachant qu'il devait être au courant car lors de la rénovation des appartements il y a eu de fortes inondations donc ils ont forcément vu les fuites.

Il a essayé d'y remédier en faisant mettre du silicone et en refaisant du crépi mais les fuites sont toujours là.

Par conséquent , quand il pleut je ne peut en profiter.

De plus elle n'est pas isolée donc inutilisable en hiver.

Mon proprio me dit que dès lors où l'on peut la meubler (ce que j'ai fait malgré le froid et les fuites) elle fait partie du loyer.

Puis-je refuser une hausse de charges tant que les fuites sont présentes?

Puis-je demander une baisse de loyer (sachant qu'il y a eu un vice caché à la livraison)?

Merci beaucoup. Cordialement.