



## Impayés sur loyer - exception d'inexécution

Par **Stephanie1971**, le **13/05/2019** à **22:10**

Bonsoir,

Je suis propriétaire d'un appartement mis en location.

Des traces de moisissures sont apparues avec l'hiver, sur les murs donnant sur l'extérieur. Un ravalement de façade a été voté par la copropriété (l'isolation extérieure n'est plus suffisamment étanche).

Les locataires refusent à ce jour de payer le loyer, considérant un manquement de mes devoirs de propriétaire.

J'ai fait entreprendre différents travaux de solutions temporaires : nettoyage des murs, ventilation par sur-pression; en attendant que le ravalement soit effectué.

Cependant, les moisissures sont revenues, car l'appartement est surchauffé et il y a un manque d'aération. Le taux d'hygrométrie dépasse les 70%

Que puis-je faire ? Ont-ils le droit de suspendre leur paiement ?

En vous remerciant

Par **Visiteur**, le **13/05/2019** à **22:33**

Les CGU de notre site précisent que la politesse est requise ici.

BONJOUR donc,

Un locataire n'a pas la possibilité de suspendre le paiement de son loyer.

Il existe toutefois un seul cas qui exonère le locataire du paiement des loyers, ou qui lui permet, en tous cas, de ne pas être sanctionné. Il s'agit du cas où le logement serait à ce point inhabitable que le locataire serait dans l'impossibilité stricte de vivre dans les lieux.

Vous pouvez mandater un huissier pour obtenir le paiement.

Au delà, vous pourrez saisir le Tribunal.

Par **Stephanie1971**, le **13/05/2019** à **22:41**

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre réponse.  
Je m'excuse pour le manquement de politesse.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **14/05/2019** à **07:17**

[quote]

Il existe toutefois un seul cas qui exonère le locataire du paiement des loyers, ou qui lui permet, en tous cas, de ne pas être sanctionné. Il s'agit du cas où le logement serait à ce point inhabitable que le locataire serait dans l'impossibilité stricte de vivre dans les lieux.

[/quote]

Bonjour,

Encore faut-il que le préfet prenne un arrêté d'insalubrité.