



Réduction de loyer pour dégâts des eaux

Par pinkfloyd, le 17/04/2015 à 18:11

Bonjour

Je possède et loue à un couple une maison, dans un village, dont une pièce a il y a quelques mois a subi un dégât des eaux. Dégât -fuite réparée- pour lequel j'ai fait une déclaration à mon assurance, qui a accepté de prendre en charge les travaux de réfection (parquet) de cette pièce. Il a fallu attendre que les murs et sol sèchent. Le bail a été signé après ce dégât, aussi j'ai informé les locataires entrants qu'un nouveau parquet serait posé, lorsque cela serait possible. N'ayant pas la nécessité immédiate de l'occuper, ils ont accepté cela; aucune clause dans le bail ne le mentionnant.

Après cela, un autre dégât, du à l'un des voisins, est intervenu, affectant les murs de la même pièce; l'expert chargé de constater le degré d'hygrométrie (avant la pose d'un nouveau parquet) passant par là, il a décidé de remettre cela à plus tard, constatant ce regain d'humidité. Je suis intervenu auprès des voisins, et en principe ce problème doit se régler dans la semaine qui vient.

Ces péripéties, et la gêne qu'elles ont représentée pour les locataires (cela ne concerne que cette pièce, dans une maison de 5 pièces; et j'ai pu constater qu'ils s'en servaient occasionnellement cependant)m'a conduit à leur proposer une ristourne informelle sur un loyer. puis, voyant que les choses duraient plus longtemps que prévu, je leur ai offert - verbalement-une réduction pour chaque loyer, jusqu'à la pose du parquet (et donc la fin du problème). Ils exigent une compensation plus importante, aussi je ne pense pas que nous tombions d'accord, et trouvions un accord amiable.

Ma question est double: quels sont leurs droits face à un tel préjudice, quelles sont mes obligations en tant que propriétaire, d'une part. Et quelle possibilité ai-je de me dégager du bail, si je vois que nos rapports -qui ne sont pas encore conflictuels- se dégradent? Mon fils est actuellement en recherche d'un logement, cela peut-il constituer un motif?

Merci de me répondre.

Cordialement, B.F.