



Déduction loyer par locataire

Par **Soulor**, le **23/10/2023** à **22:10**

Bonjour,

Un locataire a déduit d'office 13 jours de loyer et charges en invoquant le fait que ses conditions de vie avaient été détériorées pour la raison suivante :

Le robinet d'arrivée générale d'eau de l'appartement présentait une fuite et par précaution devait être fermé après usage. Cependant, le locataire a toujours bénéficié de l'usage de l'eau dans l'appartement sans restriction.

Le remplacement de ce robinet devant être effectué par le syndic de copropriété selon le Règlement, j'ai alerté le syndic dès que j'ai eu connaissance de ce dysfonctionnement. La réparation a été effectuée sous huitaine, soit dans un délai raisonnable par rapport aux disponibilités des 2 parties.

Le locataire outrepassé-t-il ses droits, de manière disproportionnée ?

Cordialement

Par **miyako**, le **23/10/2023** à **22:16**

Bonsoir,

Le locataire n'a pas le droit de faire cela ..

Il y a d'autres intervenants qui vont vous indiquer en détail ce que dit la loi à ce sujet.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **24/10/2023** à **07:24**

Bonjour,

Ce que dit le code civil :

[quote]

Article 1724

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

[Modifié par LOI n°2014-366
du 24 mars 2014 - art. 1](#)

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 incommodité 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 vingt et un 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.

[/quote]

Donc pour prétendre à une remise de loyer, le locataire doit souffrir de la situation plus de 21 jours et cette remise doit être proportionnelle au manque de jouissance dont il a souffert.

Dans votre cas, si le désordre a duré 13 jours, le locataire n'a droit à rien, sauf geste amiable de votre part.

Et surtout, il n'a pas le droit de décider de lui-même de ne pas payer son loyer. Votre locataire est donc en situation d'impayé...