



Demande Réduction loyer

Par **Owa**, le 11/10/2021 à 12:41

Bonjour,

Suite infiltration après intempéries dans l'appartement, ma locataire m'a adressé un courrier recommandé indiquant un trouble de jouissance, elle demande une réduction de 20% du loyer . Actuellement nous faisons tout sans attendre (entreprise de recherche de fuite notamment) mais la locataire n'est pas de très bonne foi. Dois je céder à sa demande ? Ce serait reconnaître que j'ai une part de responsabilité à mon sens ... O Wachter

Par **Chrysoprase**, le 11/10/2021 à 12:56

Bonjour

Je suis moi-même propriétaire bailleur. Il me semble que tout le monde est gagnant si vous accédez à sa demande. Vous aurez moins à déclarer pour les revenus fonciers et vous pourrez déduire les réparations.

Et même si vous y perdez un peu, c'est mieux que de s'engager dans un conflit, qui est une perte de temps et d'énergie.

Par **janus2fr**, le 11/10/2021 à 13:48

Bonjour,

Selon le code civil, si les travaux pour remédier au problème durent moins de 21 jours, le locataire ne peut rien exiger.

Ensuite, si ces travaux durent plus de 21 jours, le locataire peut exiger une baisse de loyer proportionnelle au manque de jouissance. Reste encore à chiffrer la perte de jouissance...

[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]

Par **Owa**, le **11/10/2021** à **13:50**

Bonjour
Merci pour votre retour,

Je considère que je fais le Max avec le syndic, pour trouver une issue au plus vite (recherche de fuite et travaux d'étanchéité) et je crains que d'accéder à sa demande pourrait devant un juge être considérée comme si reconnaissais avoir une responsabilité directe/indirecte Dans la cause des désordres bonne journée !

Par **janus2fr**, le **11/10/2021** à **13:51**

Comme l'indique l'article du code civil que je vous ai cité, cela n'a rien à voir avec votre éventuelle responsabilité. Ce n'est qu'une question de perte de jouissance et de durée...