



Incendie dans immeuble, impossibilité d'y résider. Et le loyer ?

Par bulle2, le 02/06/2012 à 11:05

Bonjour,

l'immeuble dans lequel je réside a eu un incendie ce qui rend les logements inhabitables pour le moment. Je suis locataire, on m'annonce au moins 2 mois de travaux et l'impossibilité d'habiter mon logement. On me dit que je dois continuer de payer le loyer de ce logement, en parallèle j'ai fait des démarches pour trouver un autre endroit, je vais donc avoir un 2ème loyer à payer. Quels sont mes droits, les démarches que je puisse effectuer si je ne veux pas payer ces 2 loyers (charges trop lourdes pour moi). On m'a parler d'envoyer une demande de suspension de loyer à mon propriétaire. Je ne veux pas résilier mon bail par contre. Je suis un peu perdu.

Merci pour vos réponses

Par Afterall, le 02/06/2012 à 17:39

Bonjour,

Aux termes de l'article 7 e de la loi du 6 juillet 1989 :

Le locataire est obligé :

(...)

*e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, **les travaux nécessaires au maintien en état** , à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;*

(...)

Aux termes de l'article 1724 auquel il fait renvoi :

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 quarante 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.

En conséquence, pour une durée d'indisponibilité supérieure à 2 mois, vous pouvez :

- Soit résilier le contrat en cours ;

- Soit obtenir une réduction du loyer pour la durée excédant 40 jours d'indisponibilité.

Par **bulle2**, le **02/06/2012** à **19:13**

Merci pour votre réponse, ce qui fait que je dois bel et bien payer mon loyer (et ne pourrai obtenir une réduction que si les travaux dépassent bien les 40 jours). Je trouve ça fou de payer un loyer pour un logement qui n'est pas habitable (pas d'eau, ni électricité...ni portes). Et en plus je ne peux pas bouger mes meubles non plus. Je vais essayer de regarder dans mon contrat d'assurance pour voir s'il y a quelque chose de prévu pour ce double-loyer.