



## Location appartement avec toiture défectueuse

Par **guimbert**, le 10/02/2016 à 21:14

Bonjour,

Je suis locataire dans un appartement situé au dernier étage. J'ai eu à plusieurs reprises des fuites d'eaux de pluie dans mon appartement au niveau des vélux et du plafond (formation de flaques au sol). Le couvreur étant passé faire un constat et état des lieux de la toiture, celui-ci m'a informé que la pente du toit n'était pas suffisante pour qu'il soit étanche, une sous toiture est nécessaire; la pente des vélux est également trop faible pour assurer leur étanchéité.

Face à ce constat, j'ai deux questions:

-Le bailleur est-il tenu de réaliser des travaux et mettre au normes la toiture?

-Ai-je la possibilité de demander une réduction de loyer les mois précédents les travaux, étant toujours exposé aux fuites?

Merci pour vos réponses

Par **lebonbail**, le 11/02/2016 à 12:07

Bonjour,

Votre logement ne répond pas aux critères de décence qui s'imposent au bailleur. En effet, le [décret n°2002-120 du 30 janvier 2002](#) précise que le logement loué doit assurer "le clos et le couvert".

Vous trouverez toutes les réponses à vos questions dans [l'article suivant](#), qui lui-même vous renverra vers des ressources connexes dont vous pourriez avoir besoin.

Cordialement,

LeBonBail