

Droit de bail : privation d'une partie de la chose louée

Par **yanos**, le **22/09/2008** à **11:11**

Bonjour à tous,

J'ai besoin de votre aide pour une petite histoire de bail. Voilà ma question.

Le cumulus de mon appartement a rendu l'âme cela fera trois semaines mercredi 24 septembre. Les réparations sont prévues pour le vendredi 26.

Seulement voilà j'ai donc été privé d'eau chaude pendant plus de trois semaines (depuis le 3 septembre jusqu'au 26 septembre).

Je me demande donc si j'ai la possibilité de demander (et d'obtenir) une réduction du loyer pour privation de la chose louée.

L'article 1724 du Code Civil m'a donné un début de réponse mais y-a-t-il rien d'autre qui prévoit une telle possibilité ?

Merci

Par **jeeecy**, le **22/09/2008** à **11:17**

a mon avis ca dépend si le délai de changement est dû au propriétaire qui a tardé à faire changer le cumulus ou à des problèmes de livraison et d'installation pour lesquels il n'y peut rien

et puis il faut également songer aux relations avec ton propriétaire, et notamment au retour de la caution en fin de bail qui peut être plus ou moins problématique...

Par **yanos**, le **22/09/2008** à **11:21**

J'ai oublié de préciser que l'appartement dans lequel je suis est géré par une agence.

Donc il faudrait que j'arrive à obtenir des infos sur la raison du retard... Cela risque d'être compliqué.

Tu crois que ce genre de procédure pourrait me poser des problèmes pour la récupération de ma caution ? Zut...

Par **jeeecy**, le **22/09/2008** à **11:37**

disons que si le propriétaire (ou l'agence) n'y est pour rien, il risque de mal le prendre

Par **mathou**, le **22/09/2008** à **12:25**

:wink:

Salut Yanos Image not found or type unknown

Au premier abord, je ne me souviens pas d'avoir lu un arrêt où le défaut d'eau chaude était constitutif d'une privation de jouissance - en fait il s'agit surtout de problèmes liés à l'habitation rendue elle-même quasi impossible, et pas de " simples " désagréments. Mais bon, si le propriétaire est d'accord... Je vérifierai ce soir, pour l'instant je suis plutôt de l'avis de Jeeecy.

Par **Camille**, le **23/09/2008** à **07:58**

Bonjour,

A mon humble avis, pas grand-chose à faire, au sens strict du terme il n'y a pas "privation de la chose louée" mais simplement privation d'une seule (petite) partie : privation de fourniture d'eau chaude par défectuosité d'un appareil. Kif-kif dans les cas de pannes de chauffage, panne d'éclairage de l'escalier, de l'ascenseur, etc.