



Cas de catastrophe naturelle, reduction du baille

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai ete evacue par la Mairie de Grasse 06, samedi dernier car un bloc de roche de 50 metre cube menace de tomber (d'ici moins d'un an avec 100% de certitude d'apres l'etude geologique prealable de la semaine derniere. Les resultats de l'etude finale doit etre donnee la semaine prochaine) sur la maison dans laquelle je loue le bas depuis le premier decembre 2010. Le proprietaire qui vit dans le haut de maison a ete evacue a l'hotel, ainsi que moi-meme au frais de la mairie. Le terrain ou se situe le bloc appartient a la mairie qui doit faire les travaux qui peuvent durer longtemps: 1 mois (je ne crois pas) a plusieurs mois.

Ma question: suis-je obligé de payer le loyer au proprietaire alors que je n'ai pas le droit de loger dans le bas de villa et est-ce que le preavis de trois mois s'applique dans ce cas ?

Merci de votre reponse.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

suis-je obligé de payer le loyer au proprietaire alors que je n'ai pas le droit de loger dans le bas de villa

Conformément à l'article 1724 du code civil: "

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".

De ce fait si les réparations durent moins de 40 jours vous ne pouvez pas demander quoi que ce soit et si les réparations vont au delà de ce laps de temps, vous pourrez solliciter une diminution du loyer.

est-ce que le preavis de trois mois s'applique dans ce cas ?

Oui car ce n'est pas un motif susceptible de bénéficier d'un préavis réduit.

Bien cordialement