



## Menace de suspension de paiement de la location

-----  
Par vega07

Bonjour,  
Le locataire de mon garage, dans une copropriété menace de suspendre le loyer car il y a de l'humidité sur le sol après de fortes pluies. Le syndic n'envisage pas de faire des travaux. Pas d'infiltrations venant du toit ou des murs.  
Peut-il agir ainsi ?  
Je vous remercie,  
Bien cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Alors menacez le de résilier le bail et de relouer à un locataire plus sérieux ! En France on ne fait pas justice soi-même ...

NB: ce n'est pas le syndic qui engage les travaux, c'est l'AG de copropriété qui doit les voter, mais il faut savoir lesquels.... Demander déjà une recherche de fuite à votre syndic et déclarez le sinistre à votre assureur PNO.

-----  
Par isernon

bonjour,

si ce n'est que de l'humidité sur le sol après de fortes pluies, ce n'est pas un argument valable pour refuser de payer le loyer.

comme déjà indiqué,c'est l'A.G. qui décide des travaux et non le syndic.

généralement ce genre de pénétration d'eau ou d'humidité est difficile et coûteuse à supprimer; si le garage est partiellement enterré, il faudrait découvrir toute la partie extérieur enterrée pour y appliquer un produit étancheur, si l'humidité arrive par en-dessous, c'est encore plus compliqué voir impossible, quand l'eau doit passer, elle passera.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Avant d'envisager une solution technique, il est nécessaire d'étudier l'origine de l'infiltration. Si elle est répétitive et ne peut s'évacuer naturellement dans un délai "raisonnable", une pompe de relevage peut être installée.

Mais comme déjà dit, ce n'est pas une raison pour ne pas payer son loyer.