

III. DISCUSSION

A. Quant à l'arriéré de loyers

Le loyer était dû à l'ASBL ~~DE~~ en sa qualité d'héritière de Madame D ~~DE~~ jusqu'en novembre 2017 inclus.

MARCELLINE
Madame ~~DE~~ établit avoir payé les loyers de juin 2016 à octobre 2016. Elle n'a plus rien payé ensuite.

La demande de l'ASBL ~~DE~~ portant sur le paiement des loyers de novembre 2016 à novembre 2017, soit 13 mois ou ~~12~~, est donc fondée.

A partir de décembre 2017, le loyer devait être payé à Madame **SOPHIE** DE POTTER, celle-ci étant devenue propriétaire de l'appartement suite à la délivrance du legs particulier.

MARCELLINE
Madame ~~DE~~ a versé un seul loyer le 8 février 2018.

SOPHIE
La demande de Madame ~~DE~~ portant sur les loyers de décembre 2017 à mars 2018 est donc fondée pour la somme de 2.250 €, soit trois loyers de décembre, janvier et mars 2018. Cette somme sera majorée du loyer d'avril 2018, exigible au jour du prononcé, sauf à établir par la locataire qu'elle l'a payé.

Le Tribunal rejette la demande de condamnation aux intérêts conventionnels de 12 %, cette clause du bail devant être considérée comme abusive.

B. Quant à la résiliation du bail aux torts de Madame NTSAMA

MARCELLINE
Madame ~~DE~~ invoque un trouble de jouissance pour justifier le non-paiement du loyer.

Elle estime que le logement présente de l'humidité.

MARCELLINE
Par lettre du 23 avril 2015, Madame ~~DE~~ informait Madame D ~~DE~~ de problèmes d'humidité dans le logement.

Elle a également fait une déclaration au service d'urbanisme de la commune en ce sens le 11 mai 2015.