

C. Quant à la demande d'indemnité pour trouble de jouissance de Madame

~~CELAN~~ MARIELLINE
MARCELLINE

Madame ~~CELAN~~ réclame une réduction de loyer de 450 € par mois à partir du 23 avril 2015 pour trouble de jouissance et non-conformité des lieux.

MARCELLINE

Ainsi qu'exposé ci-dessus, Madame ~~CELAN~~ a fait valoir des problèmes d'humidité dans le logement pour la première fois par courrier du 23 avril 2015.

La société ALL DETECTION a relevé la présence de moisissures mais pas d'humidité puisque le rapport mentionne que les murs sont secs.

Or, la présence des traces noires était déjà mentionnée dans l'état des lieux d'entrée de l'appartement. L'état des lieux relève d'ailleurs qu'il doit s'agir de condensation due à une mauvaise ventilation du locataire sortant. L'expert indique par ailleurs que les peintures sont celles laissées par le locataire sortant et qu'elles sont amorties et usagées.

MARCELLINE

Madame ~~CELAN~~ a déposé une plainte auprès du service urbanisme de la commune mais elle n'indique pas les suites qui ont été réservées à sa plainte. Ainsi que rappelé ci-dessus, elle a poursuivi le paiement des loyers jusqu'au décès de Madame D~~UJAN~~ et n'a adressé aucun courrier recommandé pour invoquer un quelconque trouble de jouissance avant la poursuite de la présente procédure par Madame ~~CELAN~~ et l'ASBL ~~CELAN~~

SOPHIE

La résolution du bail pour manquement aux critères de salubrité et d'habitabilité n'est pas justifiée dès lors que rien ne permet de considérer que le bien loué ne satisfaisait pas aux critères d'habitabilité et de salubrité du logement au début du bail, ni même ultérieurement puisque le rapport d'ALL PROTECTION ne tend pas à l'établir ni même les photos déposées dont on ignore la date à laquelle elles ont été prises.

L'imputabilité à la propriétaire des problèmes d'humidité n'est par ailleurs pas établie de sorte qu'une mesure avant-dire-droit de visite des lieux n'apparaît pas nécessaire au Tribunal.

MARCELLINE

La demande reconventionnelle de Madame ~~CELAN~~ n'est donc pas établie.

MARCELLINE

D. La demande de termes et délais de Madame ~~CELAN~~

Madame ~~CELAN~~ est redevable au total des sommes suivantes :