



Changement de plaque de cuisson

Par **Ikssal**, le **01/04/2016** à **16:34**

Bonjour,

Je propriétaire d'un appartement, et je passe par une agence pour la gestion et la location de ce bien.

Ce bien est loué avec un réfrigérateur, hotte, machine à laver, et d'une plaque de cuisson alimenté par une bouteille de gaz (plaque de marque reconnue, tuyau garantie à vie et bouteille viseo).

Au niveau du bail aucun électroménager n'est mentionné.

Ma question concerne la plaque de cuisson:

Nous voulons la changer contre une plaque vitrocéramique à nos frais, mais le locataire souhaite garder celle au gaz.

1/ Est-ce-que nous pouvons la lui laisser contre une lettre de décharge?

a) Que vaut cette lettre par rapport à l'assurance en cas de problème ?

b) Est-ce-qu'il faut l'obliger à procéder au changement ? Que faire si le locataire refuse ?

2/ Ne rien faire, car vu que dans le bail, aucun électroménager n'est mentionné, et en cas de problème, c'est pas notre responsabilité vu que rien n'est mentionné dans le bail ?

3/ Est-ce-que vous avez d'autres idées ?

Merci beaucoup pour vos réponses.

Amicalement

Par **morobar**, le **01/04/2016** à **17:14**

Bonjour,

[citation]Est-ce-que nous pouvons la lui laisser contre une lettre de décharge? [/citation]

Décharge de quoi ?

[citation] Ne rien faire, car vu que dans le bail, aucun électroménager n'est mentionné, et en cas de problème, c'est pas notre responsabilité vu que rien n'est mentionné dans le bail ?

[/citation]

Si je suis votre locataire je vends tout l'électro-ménager, vous n'aurez que vos yeux pour pleurer.

Par **Ikssal**, le **01/04/2016** à **17:33**

Merci morobar,

Je vais ajouter quelques précisions:

La lettre de décharge => pour me protéger en cas de problème avec la plaque de gaz (feu, explosion, etc..) parce qu'il ne veut pas la changer contre une plaque vitro même si c'est a mes frais.

Oui, je suis conscient du risque que la personne sois malhonnête.

Par **morobar**, le **01/04/2016** à **18:00**

Bonjour,

Si votre installation est conforme, aucune raison pour qu'un sinistre survienne.

Le locataire, ceci dit, ne peut pas s'opposer aux travaux que vous décidez.

Vous devez donc le mettre en demeure de vous recevoir, ou l'entreprise d'installation, dans les meilleurs délais pour procéder à la modification de l'installation.

Vous pouvez même lui susurrer que vous avez entendu évoquer des problèmes de qualité/sécurité sur le modèle considéré, et que vous prenez donc l'initiative, à vos frais, d'y remédier par anticipation.

Par **Lag0**, le **01/04/2016** à **19:54**

Bonjour morobar,

C'est inexact dans le cas présent !

En effet, le bailleur ne peut pas obliger son locataire à changer d'énergie pour la plaque de

cuisson. Ce serait une modification de la chose louée, ce qui est interdit sans l'accord du locataire. Celui-ci peut, en effet, trouver un avantage à être au gaz et ne veut peut-être pas payer la facture d'électricité qui découlerait du changement.

Par **amajuris**, le **02/04/2016** à **10:50**

bonjour,

si vous mettez une plaque à induction, cela obligera votre locataire peut être à changer une partie de ses casseroles et gamelles.

le coût d'utilisation d'une plaque électrique peut être supérieur à celui du gaz et nécessiter une augmentation de puissance du contrat électrique ce qui n'est pas forcément avantageux pour le locataire.

salutations

Par **morobar**, le **03/04/2016** à **07:48**

L'équipement n'étant pas repris au bail ni listé, rien n'empêche le bailleur de le supprimer, comme rien n'empêche le locataire de le revendre.

Et cela même dans le cadre d'un bail meublé.

Par **Lag0**, le **03/04/2016** à **10:57**

Mais enfin, lisez vous même votre message !

Si cet appareil n'a pas d'existence légale, ce que vous dites, le bailleur n'a aucune possibilité de le supprimer ! Cet appareil est alors censé appartenir au locataire qui l'utilise comme il veut !

Par **morobar**, le **03/04/2016** à **18:52**

En fait c'est bien cela.