



Electromenager en panne le proprietaire ne veut pas le remplacer

Par **actidji44**, le **04/04/2016** à **15:01**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

ma fille loue une maison avec cuisine aménagée or le four electrique inclus dans le logement ne fonctionne plus le propriétaire en a été avisé il y a deux mois toutefois celui ci a décidé de ne le changer qu'au changement de locataire car ma fille a donné son préavis pour le 18 mai cela fera donc trois mois sans four, en a t'il le droit?

MERCI [smile4]

Par **Lag0**, le **04/04/2016** à **15:35**

Bonjour,

Le four fait-il partie de la chose louée (noté au bail ou à l'état des lieux) ?

Si oui, le bailleur doit bien en assurer l'entretien.

Le problème, c'est qu'il pourra prétexter un délai de livraison pour faire durer les choses jusqu'à mai. Et le seul recours du locataire sera de demander une baisse de loyer, passé 21 jours, proportionnelle à la non jouissance du four, c'est à dire bien peu...

Par **actidji44**, le **04/04/2016** à **16:02**

Désolé pour mon manque de politesse alors Bonjour et merci beaucoup pour la réponse toutefois le propriétaire a déjà acheté le four mais il ne veut l'installer que pour le prochain

locataire.

Par **Lag0**, le **04/04/2016** à **16:25**

Vous n'avez pas répondu si le four est bien noté comme étant loué ? Si oui, et si le bailleur vous a dit qu'il l'avait, le locataire doit lui envoyer une mise en demeure de procéder au remplacement sous 8 jours. Passé le délai, il faudrait alors saisir le tribunal d'instance, mais c'est irréaliste sachant qu'il ne reste qu'un mois et demi de location...

Par **actidji44**, le **04/04/2016** à **16:33**

Merci beaucoup pour votre réponse oui effectivement le four est bien noté sur le bail et le four est acheté au moins depuis 2 ou 3 semaines.

Par **Fanyh**, le **07/04/2016** à **09:59**

Bonjour, suivant le décret 1987, l'entretien des équipements du logement est à la charge du locataire. C'est pendant vos séjours dans le logement que l'appareil est en panne, ainsi, il est votre devoir de réparer l'appareil.

Par **Lag0**, le **07/04/2016** à **10:05**

Bonjour Fanyh,

Le décret 1987, cela ne veut rien dire.

Peut-être voulez-vous parler du décret 87-712 relatif aux réparations locatives ?

Vous en faites une mauvaise interprétation.

En particulier, voir l'article 1 :

[citation]Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.[/citation]

Le locataire n'a donc à charge que les menues réparations et les travaux d'entretien courant. Les grosses réparations et, qui plus est, le remplacement d'appareils, restent à la charge du bailleur.