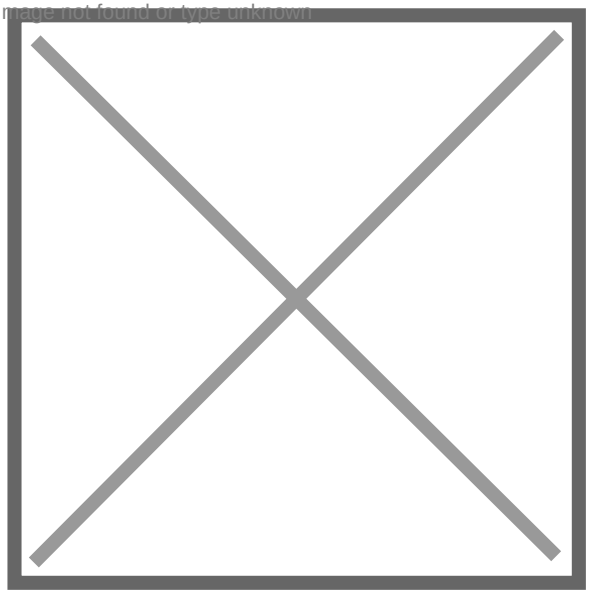
Image not found or type unknown



Remplacement chauffe-eau défectueux par locataire

Par **AMIKAL**, le **02/06/2017** à **14:34**

Bonjour,
Mon fils, étudiant, loue un appartement meublé à Paris dans une résidence de standing pour étudiants.
Il va quitter son appartement après un an de bail pour changer de ville.
Il a un souci avec son chauffe-eau situé au-dessus de la kitchinette, qui fait maintenant du goutte à goutte. Il en a parlé au gestionnaire de l'immeuble, qui lui a montré les barèmes de remplacement du chauffe-eau, dont le tarif est exorbitant !
Il me semble que ce chauffe-eau ayant eu quelques années d'utilisations, ce n'est pas à mon fils d'en payer le remplacement ! D'après le gestionnaire, c'est la règle de la société de location !
Y-a-t-il des textes qui peuvent affirmer cela ? ou au contraire prouver que le bailleur à tort ?
Merci pour votre aide, l'état des lieux est pour dans quelques jours, et nous avons un réel souci.

Par **morobar**, le **02/06/2017** à **16:01**

Bonjour,
Sauf dégradation, le locataire n'est pas tenu au changement du chauffe-eau.
* Décret n°87-712 du 26 août 1987 sur les réparations locatives
* Loi du juillet 1989 sur le bail.
Il ne faut pas confondre avec le changement d'un joint de robinet, qui effectivement est à la charge du locataire.

Un chauffe-eau qui fuit est signe avant coureur de sa fin, avec risque d'inondation.

Par **Lag0**, le **02/06/2017** à **16:25**

[citation]Il a un souci avec son chauffe-eau situé au-dessus de la kitchinette, qui fait maintenant du goutte à goutte.[/citation]
Bonjour,
Pouvez-vous préciser d'où vient ce goutte à goutte ? D'un raccord, du groupe de sécurité, de la cuve elle-même ? Car suivant le cas, les choses sont différentes...

Par **AMIKAL**, le **02/06/2017** à **16:49**

Bonjour,
Apparemment, c'est "le syphon", le chauffe eau semble "renifler" en permanence...
Désolée pour l'image... Mais c'est que j'ai compris.
En tous cas merci pour vos informations et références juridiques sur lesquelles je vais m'appuyer.

Par **morobar**, le **02/06/2017** à **18:47**

Il n'y a pas de siphon.
Il y a un groupe de sécurité qui ressemble à 3 km près à un siphon.

Par **Lag0**, le **03/06/2017** à **09:46**

C'est certainement le groupe de sécurité.
Or, effectivement, le changement du groupe de sécurité est une réparation locative.
Ceci parce que le locataire est responsable de la manoeuvre régulière de ce groupe qui doit être faite au moins une fois par mois pour en empêcher l'entartrage et le blocage du clapet.
Si le groupe vient à se bloquer, c'est que le locataire n'a donc pas fait ces maneouvres d'entretien qui lui incombent.
Mais pour en revenir à votre message de départ, un changement de groupe de sécurité n'est pas un changement de chauffe-eau ! Le locataire peut d'ailleurs le changer lui-même, cout de la pièce entre 15 et 40€ selon la qualité.

Par **ASKATASUN**, le **03/06/2017** à **10:25**

Bienvenu,
[citation]Mais pour en revenir à votre message de départ, un changement de groupe de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

sécurité n'est pas un changement de chauffe-eau ! Le locataire peut d'ailleurs le changer lui-même, cout de la pièce entre 15 et 40€ selon la qualité.[/citation]
Le 1er prix suffit et comme l'indique Lag0 vous trouverez cette fourniture à 15/16 € en grande surface de bricolage. Pour le montage en l'absence de connaissance en plomberie, n'entreprenez rien sans l'aide d'un sachant. La pose parait simple, mais réussir l'étanchéité des raccordements sur la sortie de la cuve du BEC et du départ du réseau EC demande quelques astuces, surtout si l'installation de plomberie est en tubes rigides.

Par **AMIKAL**, le **04/06/2017** à **18:53**

Bonjour,
Merci pour votre réponse. Nous allons voir cela selon vos conseils.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés