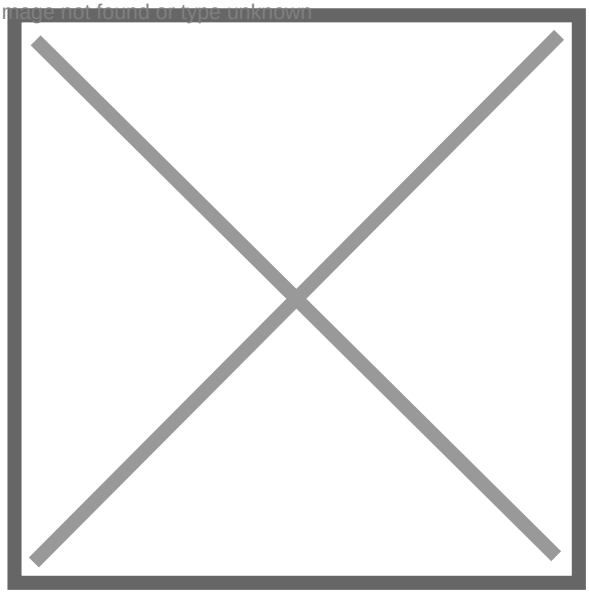
Image not found or type unknown



Location problème de vétusté de matériel

Par **poupoux**, le **30/08/2010** à **21:19**

Bonjour,
Mon Fils vient de quitter un logement dans lequel il y avait une kitchenette qui comportait un petit frigo.
Ce petit frigo fontionnait très mal et faisait beaucoup de froid.
Il l'a signalé au propriétaire et, lors de l'état des lieux, elle lui a dit qu'elle contrôlerai le frigo et s'il le faut le fera réparer et retiendra la réparation de sa caution.
Est-ce normal ? Ne peux-t-il pas prétendre à une vétustée sur ce matériel.

Vous remerciant de votre réponse
Cordialement

Par **mimi493**, le **30/08/2010** à **23:15**

Déjà pour que le bailleur puisse faire payer la réparation au locataire, il faut que la dégradation soit de son fait. Concernant un frigo, je ne vois pas comment un mauvais fonctionnement comme vous le décrivez puisse être de la responsabilité du locataire !

L'EDL d'entrée mentionne l'état du frigo ?
L'EDL de sortie mentionne l'état du frigo ?

Par **poupoux**, le **31/08/2010** à **19:58**

L'état des lieux entrant fait bien mention du frigo mais pas de son problème de froid (qui existait peut-être déjà) mais l'état des lieux sortant mentionne son problème de froid mais, il ne s'agit pas d'une dégradation simplement d'un disfonctionnement comme il peut y en avoir sur du matériel électrique

Par **mimi493**, le **31/08/2010** à **21:37**

Le locataire est responsable des dégradations de son fait.
Logiquement, il ne peut être tenu responsable d'un dysfonctionnement de ce type.

Attendez les deux mois ou quand il rendra le dépot de garantie. Puis LRAR pour exiger le retour complet du dépot de garantie au motif que le locataire n'est pas responsable du dysfonctionnement de cet équipement.

Par **poupoux**, le **01/09/2010** à **08:12**

Merci de votre réponse.
Pouvez-vous me dire où je peux me renseigner pour avoir le texte de loi qui le précise afin de le joindre à ma lettre recommandée.

Par **mimi493**, le **01/09/2010** à **15:41**

C'est
- la **Loi n°89-462 du 6 juillet 1989**
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108

Article 4
Est réputée non écrite toute clause :
[...]
q) Qui prévoit que le locataire est automatiquement responsable des dégradations constatées dans le logement ;
[...]

Article 7
Le locataire est obligé :
[...]
c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

d) De prendre à sa charge [fluo]l'entretien courant[/fluo] du logement, [fluo]des équipements mentionnés au contrat [/fluo]et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

- le **Décret n°87-712 du 26 août 1987** mentionné ci dessus
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148
Annexe
VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.
a) [fluo]Entretien courant et menues réparations[/fluo] des appareils tels que [fluo]réfrigérateurs[/fluo], machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés