Image not found or type unknown

# Réparations de location d'appartement pour un nouveau contrat

Par **Jean**, le **29/12/2010** à **13:56**

Bonjour,
Le problème est le suivant. J'ai loué un appartement en Aout 2010. Courant Octobre, il y a une fuite du robinet de l'évier dans la cuisine.
Cependant, ni moi ni le propriétaire ne pouvons desserrer la tête du robinet pour changer les joints.
Le propriétaire me dit donc que la réparation est à ma charge et qu'il va falloir faire venir un plombier. Par gentillesse il accepte de prendre 50% des frais à charge d'un montant de 190Euros.
J'accepte dans un premier temps, mais l'ADIL me dit que c'est un cas de vétusté et/ou vice caché puisque je viens d'entrer dans l'appartement et que cela doit être pris en charge par le propriétaire.

Bien sûr le propriétaire me répond qu'à la signature tout était en bon état de fonctionnement.

Entre temps, l'hiver commence une révision de la chaudière à gaz laisse un devis de réparation de 250Euros, pour des pièces d'usage courante certes mais n'ayant été changées depuis 8 ans d'installation de la chaudière.

Je commence donc à être sérieusement inquiet car à ce rythme je vais rénover entièrement le logement.

Pourriez-vous me conseiller sur mes droits et responsabilités et la démarche à suivre ?
Merci

Par **fabienne034**, le **29/12/2010** à **14:04**

l'Adil a raison

vous n'avez rien à payer à la chaudière alors que vous venez d'entrer en plus le bailleur vous doit le chauffage

pour tout savoir sur le bail:

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **mimi493**, le **29/12/2010** à **15:10**

Le changement de joint est à votre charge, mais si on doit changer le robinet sans qu'une faute d'entretien soit imputable au locataire (pensez à graisser vos robinets), c'est au bailleur de payer. Donc déjà vous devez lui réclamer ce que vous avez payé et qu'il n'a pas pris en charge puisqu'entrant moins de 3 mois avant le problème, le défaut d'entretien ne peut vous être reproché.

Idem pour la chaudière MAIS tant qu'elle n'est pas en panne, vous ne pouvez pas exiger une réparation non à faire.

LRAR au bailleur pour rembourser les frais de changement de robinet + l'avertir du problème de la chaudière (copie du devis joint), qu'il ne pourra pas prétendre lorsqu'il y a aura une panne importante, qu'il n'était pas prévenu et devra réparer, à sa charge, sans délai.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés