Image not found or type unknown

Frais annexes locataires remplacement Porte d'entrée

Par **Laegaut**, le **09/09/2018** à **14:04**

Bonjour

Nous sommes propriétaires d’un appartement que nous louons en meublé, dans une résidence dites de « standing » très bien entretenue par la co-propriété.

L'appartement que nous louons depuis 3 ans ferme par une porte d'entrée blindée Fichet de très haute qualité qui n'a que 10 ans et qui est en très bon état.

Notre locataire actuel (depuis 8 mois) a eu des problèmes avec cette porte blindée en plein week-end, que nous avons fait réparer au plus vite, soit sous 3/4 jours, en prenant les frais à notre charge (1200€).
Mais il nous demande de lui rembourser 670€ de frais d’hotel (c’est un salarié étranger en contrat d’expat) et les frais liés à une 1ère intervention de serrurier pour laquelle nous n’étions pas informés.
Aujourd’hui, via le biais de l’agence de location, il nous menace d’intenter une action en justice pour obtenir le remboursement de ces frais annexes.
=> que prévoit la loi ou la jurisprudence pour la prise en charge de ces frais annexes?
=> quelle est la responsabilité de l'agence chez qui nous avons mis le bien en location et qui joue le jeu du locataire sans nous conseiller?

Ci-après les faits en détail:
- samedi 21h: le concierge de l'immeuble nous appelle en disant que la porte de notre appartement est bloquée avec le locataire dehors. Nous nous déplaçons immédiatement (malgré la veille de notre départ en vacances) et mon mari arrive à ouvrir la porte avec le concierge. Le locataire etait déjà parti à notre arrivée. Nous savons maintenant qu'il est parti

dans une chambre d’hôtel qu'il nous demande de payer
- dimanche: après être rentré dans l'appartement, la porte se bloque de nouveau. Le locataire (étranger, ne parlant pas un mot de français) appelle un serrurier qui se déplace et qui refuse de toucher à la porte car le mécanisme de blindage est protégé (serrure Fichet - il faut être habilité). Le locataire nous demande le remboursement du déplacement du serrurier (200€) + la nuit d’hôtel
- lundi: nous apprenons par l'agence que le locataire a fait intervenir un serrurier en vain. Comme nous étions à 600km en vacances, avec peu d'accès internet, nous demandons à l'agence (et à notre assurance) s'il connaisse un serrurier habilité à intervenir sur notre serrure. L'agence envoie leur serrurier "partenaire"- qui en fait n’était pas habilité par Fichet - et qui en perçant la porte la condamne définitivement (système de protection enclenché). J'appelle Fichet qui refuse d'intervenir le jour même car il était 17h30 et prévoit un passage le mardi. Autre nuit d’hôtel que le locataire nous demande de rembourser
- mardi: intervention de Fichet sur la porte avec des frais important de réparation lié au système de protection déclenché par l'autre serrurier. Frais à notre charge = 1200€
Fichet est assez étonné que la porte - après 10 ans- ait connu un problème. Il n'est pas à exclure d'après eux un mauvais usage du locataire actuel

Merci pour votre aide,

Par **Visiteur**, le **09/09/2018** à **21:02**

Bonjour
Le locataire peut exiger du propriétaire qu’il engage des travaux à ses frais pour remettre les ouvertures en état.
Autrement dit, si le locataire n'est pas à l'origine de la détérioration ce sera au propriétaire de se charger des réparations.

Par **Lag0**, le **09/09/2018** à **21:24**

Bonjour,
En revanche, la jurisprudence est claire, quand le locataire appelle lui-même un professionnel, même si les travaux étaient à la charge du bailleur, il en assume le cout (sauf cas de réelle urgence).

Par **Laegaut**, le **09/09/2018** à **21:44**

Merci pour vos réponses.
Comme expliqué, nous avons bien pris à notre charge les frais de Réparations de la porte. Néanmoins est il en droit de nous demander de lui rembourser les nuits qu il a passé à l’hotel (le temps que la porte soit réparée)? Merci

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **10/09/2018** à **08:15**

Bonjour,

NON puisque vous êtes venu immédiatement (c'est loin d'être le cas des autres propriétaires) et la porte a été ouverte le soir même. Votre locataire devait donc rester sur place et ne pas aller à l'hôtel. A lui d'assumer ses frais.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés