



Frais travaux Locataire ou propriétaire?

Par **fablaeti**, le **26/09/2019** à **14:34**

Bonjour,

Propriétaires d'un appartement à Arles, résidants dans le nord est de la France nous avons confié la gestion de celui-ci à une agence.

Recemment notre locataire a donné son préavis et a quitté l'appartement en aout. Nous avons donc du nous acquitter des frais d'état des lieux de sortie. Le locataire a alors listé despoints à revoir (plinthes à recoller, paroi de douche à installer, hotte installée par ses soins à lui racheter).

Nous avons signé le devis pour que les travaux soient réalisés et avons racheté la hotte (non présente à l'initial)

Un nouveau locataire est arrivé dans la foulée. Etat des lieux d'entrée. RAS.

Aujourd'hui nous recevons un nouveau devis de la part de l'agence car le locataire a noté :

- 1 convecteur défectueux
- Plaque virocéramique qui ne fonctionne pas
- 2 ou 3 poignées de portes à revisser
- Chasse d'eau

- systeme de vidange sur un évier

Nous nous interrogeons sur la pertinence de ce devis. Les états des lieux (facturés) ne sont-ils pas dressés pour éviter ces écueils?

Nous appartient-il de régler le coût d'une re fixation d'une poignée de porte (15€ par porte), il nous semblait que ces travaux relevaient de l'entretien et donc à réaliser par le locataire.

Nous vous remercions pour vos conseils éclairés.

Cordialement,

Par **nihilscio**, le **26/09/2019** à **14:58**

Bonjour,

Vous êtes censé avoir donné un logement en bon état. S'il ne s'agit pas de réparations locatives, il faut réparer, à condition que les équipements soient réellement défectueux.

Convecteur défectueux : défectueux en quoi ?

Plaque vitrocéramique : si elle ne fonctionne pas, ce peut être à cause, non de la plaque, mais de récipients inadaptés.

Poignées de porte à revisser : réparation locative.

Chasse d'eau : à voir, le remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau sont des réparations locatives.

Système de vidange : à voir. Les évacuations sont généralement en matière plastique et finissent pas fuir au bout de quelques années. Le remplacement est à la charge du propriétaire. Les dégorgements en revanche sont à la charge du locataire.

Par **Lag0**, le **26/09/2019** à **15:32**

[quote]

Nous appartient-il de régler le coût d'une re fixation d'une poignée de porte (15€ par porte), il nous semblait que ces travaux relevaient de l'entretien et donc à réaliser par le locataire.

[/quote]

Bonjour,

Il ne faut pas confondre réparations en cours de bail avec l'état du logement à la prise du bail.

A la prise du bail, le logement doit être fourni en bon état de réparation. Dans ce cas, réparation locative ou pas, c'est le bailleur qui doit les assurer pour fournir à son locataire un

logement en bon état.

Ce n'est qu'en cours de bail que le locataire se chargera des réparations locatives.

[quote]

Un nouveau locataire est arrivé dans la foulée. Etat des lieux d'entrée. RAS.

[/quote]

Le locataire a 10 jours pour demander au bailleur de compléter l'état des lieux avec les dégradations qu'il constate dans le logement.