



Frigo inclus dans location bail qui répare panne?

Par **J2j**, le **03/11/2014** à **08:12**

Bonjour

Je suis en location. L'appartement est équipé dans petit frigo qui vient de tomber en panne. Mon propriétaire refuse de le changer même si le frigo en question fait parti de l'état des lieux. Est-ce bien à moi d'acheter un nouveau frigo et devrais-je le laisser le jour de mon départ? Merci pour votre aide.

Par **Lag0**, le **03/11/2014** à **08:17**

Bonjour,

Si le réfrigérateur fait partie de la chose louée (indiqué au bail et/ou à l'état des lieux), les mêmes règles que pour le reste du logement s'y appliquent. Le locataire est tenu à l'entretien courant et aux menues réparations, le bailleur est tenu aux grosses réparations (y compris remplacement éventuel), sauf à prouver que la panne est due à un mauvais usage de la part du locataire.

Par **J2j**, le **03/11/2014** à **18:51**

merci Lag0 pour la réponse rapide.

Le problème est que la réparation (pb de thermostat) coute plus cher que l'achat d'un nouveau frigo (petit frigo pour étudiant). Mon proprio utilise de ne pas êtres sur place pour

pouvoir gérer l'achat d'un nouveau frigo.
Je ne sais pas trop quel argument lui opposer.
C'est un vrai bras de fer ... compliqué

Par **goofyto8**, le **03/11/2014** à **20:38**

Rachetez un réfrigérateur, puis présentez la facture au propriétaire, en disant que vous avez vous-même géré son remplacement.

Par **Lag0**, le **04/11/2014** à **08:02**

Surtout ne suivez pas le conseil précédent sans en avoir été officiellement chargé par le bailleur (écrit) !

Si vous achetez vous même un réfrigérateur, le bailleur n'aura aucune obligation de vous rembourser.

En effet, et c'est valable quelques soient les travaux, si le locataire les commande lui-même, il en paie la facture, même si ce sont des travaux normalement à la charge du bailleur. Car ce faisant, il prive le bailleur du choix du professionnel et de son droit de négocier les tarifs.

Par **J2j**, le **05/11/2014** à **14:39**

Merci pour votre aide