



Dégradation volontaire cuisine équipée et sanitaire

Par **Yzabelle**, le **16/05/2021** à **19:48**

Bonjour,

Je loue une maison à un couple dont la location a débuté le 1er avril. Cette maison possède entre autre, une cuisine équipée et une salle de bain avec douche. Lors de la remise des clés, le locataire a demandé si on pouvait changer la douche, question d'avoir un modèle à l'italienne. J'ai répondu non car la douche actuelle avait été changée il y a moins de 3 ans et elle est en très bon état. S'il veut une nouvelle douche, il faudra qu'il la prenne à sa charge.

Il y a deux semaines, le locataire m'appelle pour me dire que le bac est fendu et que l'eau s'écoule sous la douche. Je n'avais pas vu cette fente lors de l'état des lieux. Ce serait arrivé soudainement. Le bac ne peut malheureusement pas être remplacé vu le modèle de douche. Le mal étant fait, la douche a été remplacée. Je ne suis pas revenue sur l'événement, je laisse le bénéfice du doute, un gros doute.

Maintenant, c'est le lave-vaisselle qui pose problème et la plaque de cuisson. Je me demande si les locataires ne font pas exprès de casser les choses pour avoir du matériel flambants neufs alors que lors de la visite et l'états des lieux, tout allait pour eux et pour moi. Ce n'est pas une coïncidence selon moi.

Que puis-je faire pour confirmer mon impression? S'il s'avère que ce sont des casseurs, puis-je leur facturer le matériel remplacé? D'ailleurs, suis-je obligée de remplacer le lave-vaisselle? La plaque de cuisson, je peux comprendre, mais le lave-vaisselle? Ils sont deux, il y a un grand évier double avec douchette et un grand comptoir pour faire sécher la vaisselle.

Je vous remercie de l'attention qui sera accordée à mes questions.

Par **janus2fr**, le **17/05/2021** à **07:03**

Bonjour,

Vous n'êtes pas obligé de remplacer le matériel en panne, vous pouvez au préalable faire intervenir un technicien. Celui-ci réparera si c'est réparable et il pourra lever vos doutes sur l'origine des pannes.

Par **Yzabelle**, le **17/05/2021** à **07:40**

Merci Janus2fr,

Toutefois, l'Article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 précise que le propriétaire du logement loué doit prendre à sa charge les réparations sur tous les équipements mentionnés au contrat de location. Donc, théoriquement, je dois faire réparer ou remplacer le L/V. Et tout ce qui "cassera" suivra la même logique.

Par **janus2fr**, le **17/05/2021** à **09:46**

[quote]

l'Article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 précise que le propriétaire du logement loué doit prendre à sa charge les réparations sur tous les équipements mentionnés au contrat de location.

[/quote]

Sauf si la responsabilité du locataire est engagée, et heureusement. Donc si le technicien relève des traces d'action volontaire ayant entraîné la panne, c'est au locataire de payer...

Par **Yzabelle**, le **17/05/2021** à **16:07**

Merci pour cet éclaircissement, j'apprécie votre réactivité. Bonne fin de journée!