



Responsabilité de l'état du mur salle de bain

Par **damiselaa**, le **25/11/2020** à **10:49**

Bonjour,

J'ai été livrée en 2017 d'un appartement que j'ai mis en location.

La douche a été construite avec le bas encastré au sol sans cloison (normes handicapés au rez de chaussée de l'époque).

Mon locataire actuel, entré en septembre de cette année, fait part d'un problème de vétusté du mur de la salle de bain.

Et effectivement sur les photos je constate écaillage de la peinture du mur, de la peinture et quelques moisissures dessus ainsi que sur le joint du carrelage au sol.

Vraisemblablement dû à l'eau de la douche qui se projette sur le mur avec un simple rideau et pas de cabine/porte de douche. Il y a une fenêtre dans la pièce.

L'état des lieux d'entrée du locataire précédent de janvier 2020 mentionne : MURS REVETEMENTS MURAUX Bon état Fissure en limite

et celui de sortie du précédent et d'entrée de l'actuel mentionnent : MURS REVETEMENTS MURAUX : État moyen Fissure en limite de plafond et trace humidité sortie de douche

L'appartement est en gestion auprès d'une agence (qui est également syndic et promoteur qui a construit) qui me demande de payer pour les réparations.

A qui incombe la réparation ? A moi propriétaire ? Aux anciens locataires ? Aux locataires actuels ? A une assurance locataire ou PNO ? Quels sont mes recours ?

Cela ne me semble pas normal d'un défaut de conception ou d'utilisation m'incombe mais c'est mon premier achat et je suis dans le flou.

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **25/11/2020** à **10:56**

bonjour,

dans une salle de bain, il doit exister une VMC qui évite d'avoir des moisissures même si la fenêtre reste fermée.

avez-vous vérifié que la VMC fonctionne ?

salutations

Par **damiselaa**, le **25/11/2020** à **11:32**

Comme j'ai donné la gérance à une agence, je n'ai pas accès au locataire actuel pour faire la vérification.

Mais l'état des lieux d'entrée du locataire de Septembre 2020 indique "Bon état" pour la VMC

Par **youris**, le **25/11/2020** à **12:22**

mais pas d'indication pour la vmc sur l'état des lieux de sortie.

si de 2017 à septembre 2020, si aucun défaut n'était constaté, ce n'est pas un problème de conception mais sans doute d'utilisation (ou panne de VMC).

Par **damiselaa**, le **25/11/2020** à **17:48**

Pardon.

Sur l'état des lieux de sortie (d'aout 2020) c'était également Bon Etat pour la VMC

Si ce n'est pas un problème de conception, est ce que l'utilisation est la responsabilité du locataire et donc de son assurance habitation ?

Ou dois je contacter mon assurance PNO ?

Ou bien est ce à ma charge de propriétaire ?