



entretien des équipements de la salle de bain

Par **Gawellik**, le **07/12/2010** à **17:54**

Bonjour,

je suis actuellement locataire depuis 4 ans d'un appartement, et sans problème avec mon propriétaire.

Depuis peu, je lui ai envoyé un courrier pour lui décrire mes problèmes de robinetterie de la baignoire/douche (usure), ainsi que du plafond de la salle de bain qui se dégrade fortement (par humidité).

Je lui ai demandé ce qu'il pouvait faire pour moi.

celui ci me répond qu'il est prêt à "participer" aux frais (ce qui signifie qu'il ne veut pas tout payer) et qu'il faut faire réparer par un professionnel. Hors, je n'ai pas les moyens de payer les travaux.

A-t-il raison ? est-ce à moi de régler les frais ?

j'ajoute qu'il note bien dans sa lettre que "l'entretien courant du logement et des équipements sont à la charge du locataire"

Hors, je ne comprend pas pourquoi c'est à moi d'entretenir les équipements tel que la robinetterie et le plafond car ceux-ci se dégradent par le temps et non de ma faute.

je vous remercie par avance de votre réponse qui me dira comment réagir.

Par **Domil**, le **07/12/2010** à **17:57**

L'entretien est toujours à la charge du locataire ainsi que les menues réparations (vous les utilisez, vous les entretenez)

Mais tout dépend des problèmes que vous avez, ce que vous appelez l'usure, pourquoi il y a de l'humidité (il y a une VMC, une fenêtre, du chauffage suffisant ?). Certains sont à la charge exclusive du bailleur avec obligation de les faire, d'autres il n'a aucune obligation de faire la réparation, d'autres sont à votre charge exclusive.

Par **Gawellik**, le **07/12/2010** à **18:03**

dans la salle de bain, il n'y a pas de fenetre, nous mettons le chauffage (environ 22°C) et nous avons une aération au niveau de la douche.

Donc si je comprend bien, c'est a moi d'engager les frais pour la robinetterie ? J'ai oublié une précision : la robinetterie est ancienne et je ne peux donc trouver de robinet de l'ancienne norme. Est ce que je devrais donc tout changer ?

Par **Domil**, le **07/12/2010 à 18:14**

Vous n'avez pas lu : entretien et menues réparations

Remplacer n'est pas de l'entretien ni une menue réparation (la menue réparation ne peut pas excéder le prix du remplacement par exemple) SAUF quand la panne résulte d'un mauvais entretien du locataire.

L'entretien c'est détartrer, nettoyer (pensez au truc, je ne sais plus le nom, par où l'eau coule) et graisser le robinet (le truc à l'intérieur, il y a une vis) de temps en temps (ainsi ça ne se coince pas, ça ne s'use pas par frottements excessifs)

La menue réparation c'est changer le joint s'il est usé

Lisez là, vous trouverez en annexe une liste non exhaustive des réparations locatives et ça vous donnera une idée du concept de la réparation locatives

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>