Image not found or type unknown

Vetusté ou menue réparation?

Par **fidjiRT**, le **19/07/2016** à **13:09**

Bonjour,

nous sommes locataire d'un logement depuis juin 2014, il y a quelques semaines la poignée du volet roulant s'est cassé lors de la remontée. Nous avons naturellement contacté l'agence immobilière qui gère notre appartement pour qu'elle nous envoie quelqu'un. Nous étions alors persuadés que cet acte serait à la charge du propriétaire, ce que nous à confirmé le technicien lorsqu'il a constaté l'état de la poignée.
Nous avons donc été surpris de recevoir la facture (déplacement+pose= 45€ + poignée= 35€ + TVA= 8€ = 88€), lorsque j'ai appelé l'agence pour contester, on m'a opposé la loi 89-462 sur les rapports locatifs qui font porter au locataire la charge des menues réparations.

J'ai parcourue cette loi et suis tombé sur cet article:
Article 7:
Le locataire est obligé :
d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;(source:legifrance.gouv.fr)

C'est pourquoi, au vu de l'âge de l'immeuble (2001) et le peu de temps que nous l'occupons, je fais valoir que c'est la vétusté qui est à l'origine de la casse de la poignée. Avec des termes aussi vagues nous sommes dans l'impasse, qui à tord qui à raison?
Je tiens également à préciser que le coût d'un tel acte ne nous avais pas été signifié au préalable, ni qu'il nous serais facturé. S'il en avais été autrement, j'aurais fait la réparation moi-même et payé seulement 35 € de matériel.
Je vous remercie par avance, je me tiens à votre disposition pour de plus amples informations.

Par **janus2fr**, le **19/07/2016** à **14:22**

Bonjour,
C'est le décret 87-712 qui fixe les réparations locatives (donc celles à la charge du locataire).
Cet extrait vous intéresse :
[citation] II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

[fluo]Menues réparations des boutons et poignées de portes[/fluo], des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.[/citation]

Par **fidjiRT**, le **20/07/2016** à **08:43**

Cela rentre donc dans le cadre des menues réparations...
Il m'incombait alors de régler le problème, de choisir le prestataire et le matériel de remplacement.
Merci pour votre réponse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés