



Bailleur impose remplacement cuisinière à gaz par une électrique

Par **Reiniche Sylvain**, le **02/01/2018** à **17:52**

Bonjour,

Mon bailleur impose le remplacement de ma cuisinière à gaz (très récente, - de 2 ans ±500€) par son pendant électrique.

En effet, du fait de la vétusté de la colonne de gaz dans les locaux communs et du coût lié au remplacement de cette dernière, le bailleur et propriétaire de l'immeuble (environ 15 appartements) nous intime l'ordre de remplacer l'objet du délit par une version électrique puisqu'il ne remplacera pas la colonne incriminée. Lorsque nous sommes devenus locataire de ce bien, notre choix s'est porté sur une cuisinière à gaz pour sa vélocité et son rendement énergétique, ma femme et moi-même sommes passionnés de cuisine et le choix du gaz était une évidence.

Désormais mis devant le fait accompli, le bailleur nous propose une enveloppe forfaitaire de 300 euros, pour remplacer notre matériel. Sachant que pour un matériel équivalent avec une technologie à induction avoisine les 600€, je me pose la question des recours potentiels.

Merci d'avance pour vos conseils avisés.

Bien cordialement,

Par **janus2fr**, le **02/01/2018** à **18:18**

Bonjour,

Théoriquement, le bailleur n'a pas le droit de modifier la chose louée en cours de bail sans l'accord des locataires. Donc si vous disposez du gaz, il ne peut pas vous le supprimer si vous n'êtes pas d'accord.

Il est donc obligé de faire les réparations nécessaires à l'installation gaz de l'immeuble.

loi 89-462 article 6 :

[citation]

Le bailleur est obligé :

[...]

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

[/citation]

Par **Reiniche Sylvain**, le **03/01/2018 à 09:54**

Bonjour @janus2fr et merci pour cette rapide réponse. Je viens précisément de contacter le bailleur qui retourne la situation à son avantage en invoquant des problèmes sanitaires et de sécurité publique. Que la mise aux normes des conduites incriminées aurait un coût démesuré et que par conséquent l'enveloppe proposée ne sera pas revue à la hausse. J'entend tout-à-fait ses propos mais ne suis absolument pas d'accord avec l'idée d'être pris en "otage" de cette façon. Ce problème ne m'incombe pas. Par ailleurs, nous sommes 5 locataires sur 15 dans l'immeuble à être concernés par cette mesure. Peut-être il y a t-il une action commune à entreprendre, type "class action" ? Ce n'est pas tant une question pécuniaire qu'une question de principe voir de méthode.

Je précise que le dit bailleur est un bailleur social, en l'occurrence CUS habitat à Strasbourg pour ne pas les citer.

Dois-je me tourner vers l'ADIL ?

Merci pour vos réponses,
Je vous souhaite une belle journée.

Cordialement,