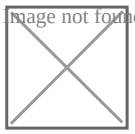

[LOCATAIRE] VOlet défectueux

Par **tougi**, le **06/06/2013** à **20:55**

Bonjour,

Je suis locataire depuis 7 mois, mon volet manuel ne fonctionne plus, je l'ai enroulé dans le mauvais sens (il n'existe pas de protection pour empêcher cela) sans forcer et le volet à lâché.

J'ai contacté mon proprio qui m'a fournit une facture afin de prouver que le volet a été changé il y a 3 ans.

L'intégralité du volet (Store + axe + manivelle) a été changé pour 240€. Etonné par le prix (très bas), j'ai fais venir 2 storistes pour faire un devis, ils m'ont tous dis que le mécanisme était d'origine (et donc que le mécanisme n'avait pas été changé il y a 3 ans).

Mon proprio dit que ce n'est pas possible et ne veut pas me croire et croire aux deux storistes.

Que dois je faire ? faire venir un expert ? Dans ce cas qui doit payer l'expert ?

Par **HOODIA**, le **09/06/2013** à **15:52**

Vous avez la réponse !.
IL suffit d'avoir le certificat des storistes pour prouver que le mécanisme était beaucoup plus ancien pour ne pas en prendre la facture ....

Le faire parvenir à votre propriétaire qui doit en prendre la réparation de pas son bail...

Par **janus2fr**, le **09/06/2013** à **16:50**

Bonjour,
Désolé de vous contredire, pour une fois, Hoodia, mais ici, le locataire a cassé le mécanisme du volet par une mauvaise utilisation (il l'a enroulé à l'envers).
Peu importe alors que le mécanisme soit neuf ou ancien, le locataire doit procéder à la réparation à ses frais.
Ce n'est pas comme si le mécanisme avait cassé tout seul par usure normale.

Par **HOODIA**, le **10/06/2013** à **07:36**

bonjour;
Si je puis me permettre ,vous avez raison sur le principe car il s'agit d'une mauvaise manipulation ,mais à la réflexion il s'agit d'un appareil ancien ayant une usure de par le temps ...
Le volet tenait à l'époque sur le rouleau par deux ou trois sangles ,et ici une traction à contre sens explique la rupture de ces sangles anciennes....

Par **janus2fr**, le **10/06/2013** à **07:43**

[citation]et ici une traction à contre sens explique la rupture de ces sangles anciennes....[/citation]
Nous sommes donc bien d'accord, le locataire est responsable de la casse...

Par **Jibi7**, le **10/06/2013** à **08:25**

si vous avez une assurance habitation avec protection juridique voyez avec eux..

Par **HOODIA**, le **10/06/2013** à **10:00**

Oui le locataire est responsable ,et, le reconnait d'un mauvais usage d'un appareil avec un mécanisme en fin de vie!
Dans ces conditions ,le bon sens voudrait un dialogue avec le propriétaire pour trouver un accord et ceci dans un premier temps !

Par **janus2fr**, le **10/06/2013** à **12:13**

D'accord, mais le "bon sens" n'est pas générateur de droit au cas où la solution "amiable" ne passe pas...

Par **HOODIA**, le **10/06/2013** à **14:58**

Si la solution amiable ne passe pas ,cela ne ferait qu'un dossier de plus sur le bureau à régler .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **tougi**, le **11/06/2013** à **13:11**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Je reconnais effectivement avoir fait un mauvais usage du volet. Mais cela est en partie dû au fait que le volet est vieux et qu'aucun système ne permet d'empêcher ce problème.

Le storiste m'a précisé qu'il est facile de tourner dans le mauvais sens ...

Concernant la situation, mon proprio veut faire venir le storiste ayant poser le store avec appuie des devis prouvant que le store est d'origine afin de démontrer qu'il n'a pas changer le store. Que dois je faire si le storiste affirme qu'il a changé le store et qu'il ne croit pas mes devis ?

Merci d'avance

Par **tougi**, le **01/07/2013** à **21:54**

Bonjour,

Le propriétaire a fait venir son storiste qui a reconnu que le volet n'avait pas été changé. Le propriétaire a donc changé le volet.

Pour info, lorsque le volet est trop vieux même si le locataire a causé une dégradation, c'est à la charge du proprio. Sinon le proprio n'aurait jamais à changer le matériel !!

Par **HOODIA**, le **01/07/2013** à **22:14**

Logique lorsque le volet est ancien que le propriétaire en assure la charge ...

Par **Turok**, le **02/08/2013** à **16:08**

Bonjour, en voulant ouvrir mon volet, la sangle a lâché et le volet est retombé brusquement.
En le signalant à mon propriétaire et en évoquant le fait que ça provienne sûrement d'une usure dans le temps, celui-ci a déclaré que ce n'était pas à lui de payer et de remplacer la sangle, car il l'avait fait "il n'y a pas longtemps".
En observant les sangles, on voit bien que celles-ci avaient au moins plusieurs années avant mon arrivée (boitier jauni par le temps par exemple).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Qui dois payer ?
Je trouve ça quand même incroyable qu'il faille tout remplacer comme si l'on était le propriétaire du bien.
Ainsi le propriétaire n'aurait rien à changer, car ce serait les locataires qui au fil du temps le feraient (alors que les locataires se succèdent).
Celui-ci évoque le faible coût du remplacement (10€ selon lui pour une sangle) mais pour moi il est question de principe, non de coût.

Je sais qu'un de mes voisins a eu le même coup et a dû remplacer sa boîte aux lettres qui se faisait vieille (et il n'habitait pas dans l'immeuble depuis + de 3 ans je suis sûr). Le propriétaire n'a rien déboursé et le locataire suivant a eu le droit à une boîte neuve.

Merci pour vos éléments de réponse.

Par **janus2fr**, le **02/08/2013** à **16:19**

[citation]Pour info, lorsque le volet est trop vieux même si le locataire a causé une dégradation, c'est à la charge du proprio. Sinon le proprio n'aurait jamais à changer le matériel !!
[/citation]
Bonjour,
Ceci n'est pas exact...
Comme toujours, il faut faire la part des responsabilités.
Si dégradation de la part du locataire, sa responsabilité est engagée, quelque soit l'âge du logement ou de l'équipement.
Si le locataire ne commet pas de dégradation et que seule l'usure naturelle entre en jeu, sa responsabilité n'est pas engagée.
Ensuite, dans le cas où la responsabilité du locataire est engagée, on lui demandera une partie plus ou moins importante de la facture de remise en état selon l'âge de l'équipement.
Par exemple, s'il casse un sommier en sautant à pieds joints sur le lit, selon que ce lit avait 1 an d'âge ou 20 ans, on lui demandera dans un cas 100% de la facture et dans l'autre peut-être seulement 10% (à savoir qu'il n'existe aucune grille de vétusté légale).

Par **janus2fr**, le **02/08/2013** à **16:23**

[citation]Bonjour, en voulant ouvrir mon volet, la sangle a lâché et le volet est retombé brusquement.
En le signalant à mon propriétaire et en évoquant le fait que ça provienne sûrement d'une usure dans le temps, celui-ci a déclaré que ce n'était pas à lui de payer et de remplacer la sangle, car il l'avait fait "il n'y a pas longtemps".
En observant les sangles, on voit bien que celles-ci avaient au moins plusieurs années avant mon arrivée (boitier jauni par le temps par exemple).

Qui dois payer ?
Je trouve ça quand même incroyable qu'il faille tout remplacer comme si l'on était le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

propriétaire du bien. [/citation]
Bonjour,
C'est le décret 87-712 qui fixe les réparations locatives.
On y lit en particulier :
[citation] c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.[/citation]
La sangle est assimilée à la corde du décret, c'est donc bien une réparation à la charge du locataire.

Par **Turok**, le **02/08/2013** à **16:37**

Merci.
Ainsi, je reste perplexe face à cette loi. Le propriétaire n'aura jamais à changer les volets de ses locations ! S'il s'agit d'une personne présente pour un an dans le logement et que ça casse à ce moment-là, ce sera à elle de débourser pour les autres et surtout pour le propriétaire. Cela est quand même frustrant.

Par **HOODIA**, le **02/08/2013** à **17:38**

Rassurez vous!
vous devez penser que le propriétaire est un profiteur ,mais hélas le plus souvent le locataire conteste beaucoup sans tenir compte de son bail!

Par **janus2fr**, le **02/08/2013** à **19:25**

[citation] Le propriétaire n'aura jamais à changer les volets de ses locations ![/citation]
Ne confondons pas "changer le volet" et "changer la sangle de manœuvre du store".
Ce décret, que je vous conseille de consulter, met tout de même pas mal de réparations à la charge du locataire, il faut le savoir. Par exemple, le changement des prises et interrupteurs, ce que peu de locataires savent...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés