



Plaques électrique non contrôlée et hors fonction

Par **Suyin**, le **30/08/2012** à **23:46**

Bonjour,

j'ai parcouru un peu le net sur le sujet en long en large en travers, mais je n'ai jamais vu quelqu'un dans la même situation que moi et n'ai donc pas trouver ma réponse.

Je suis entré dans mon nouvel (et premier) appartement le vendredi 24/08/2012. Mon propriétaire passant par une agence, celle-ci a mandaté un expert pour faire l'état des lieux "dressé contradictoirement entre locataire et propriétaire (représenté par la Compagnie Nationale d'expertise et de mesurage)".

L'électricité étant coupée lors de celui-ci, (car le logement était inoccupé depuis le départ de l'ancien locataire -en juin je crois-), nous n'avons pas pu vérifier les installations fonctionnant à l'électricité, dont les plaques électriques (classique, composée de 2 feux).

Déjà, l'agence ne m'avait pas averti que l'électricité n'était pas mise et j'ai du payer une intervention "urgence" pour l'avoir le vendredi (avant le week-end) afin de manger chaud/prendre une douche etc (120€ la petite affaire).

Et là, surprise le samedi midi (le vendredi soir j'ai mangé dehors pour "fêter mon premier appart"), les plaques ne marchent pas. Les deux voyants témoignant de la mise en fonction s'allument, mais la plaque demeure désespérément froide (45min de test).

Je prend mon mal en patience, mange froid le samedi et le dimanche avec ma petite amie et appelle donc l'agence le lundi matin à 8h30.

Il mandate alors un technicien dans la journée. Celui-ci passe à 16h, et constate effectivement en 10min, que les plaques sont mortes. J'ai attendu jusqu'à Hier (mercredi) où j'ai rappelé l'agence pour savoir ce qu'il se passait, et quand mes plaques seraient changées.

Le gestionnaire m'a dit qu'ils n'avaient toujours pas reçu de devis de la part du technicien, qu'une fois reçu il devait être validé par mon propriétaire afin d'engager le changement, ou à défaut, la réparation.

Mes questions commencent ici. Ils ne m'ont pas demandé de payer quoi que ce soit, mais sont-ils en droit de le faire, sachant que je n'ai JAMAIS pu profiter de ces plaques, ni avoir l'occasion de les usées ?

Deuxièmement, ont-ils un délais maximum pour changer mes plaques ? Cela fera demain une semaine que je mange froid (ou que je me fais livré quand j'en ai marre...) et cela commence à faire long je trouve, notamment avec le week end qui arrive.

Troisièmement, est-ce que je peux demander une "ristourne" sur mon loyer, mes charges, ou mes frais de nourriture supplémentaire sur ce prétexte ?

Merci pour vos réactions.

Par **janus2fr**, le **31/08/2012** à **06:54**

Bonjour,
Vous ne précisez pas si vous louez meublé ou vide...

Par **Suyin**, le **31/08/2012** à **10:51**

désolé.vu l'heure j'ai oublié des détails importants. c'est un logement loué vide.

Par **janus2fr**, le **31/08/2012** à **10:55**

D'accord, donc ces plaques sont elles notées, soit dans le bail, soit dans l'état des lieux ?

Par **Suyin**, le **31/08/2012** à **11:33**

je ne suis pas sur de comprendre.

l'état des lieux se présente comme un formulaire que l'expert à rempli. Dans la partie "cuisine il y avait la rubrique plaque de cuisson. il a marqué "type électrique deux feux".

Par **janus2fr**, le **31/08/2012** à **14:38**

[citation]je ne suis pas sur de comprendre. [/citation]

Pour détailler, s'agissant d'un logement vide et non pas d'un meublé, ces plaques peuvent avoir plusieurs statuts et selon le statut, les responsabilités sont différentes.

- Si elles ne sont cités nulle-part (ni au bail, ni sur l'EDL), vous ne pouvez pas exiger du bailleur qu'il les entretienne. Au même titre, à votre départ, le bailleur ne pourra rien dire si elles ont disparu ou ne fonctionnent plus.
- Si au contraire, elles sont notées dans le bail, elles font partie de la location, vous payez donc une partie du loyer pour elle. Le bailleur vous les doit alors en parfait état de marche.

- Si elles ne sont pas citées au bail mais seulement sur l'EDL, on peut considérer qu'elles vous sont prêtées gracieusement. Vous devrez les rendre dans le même état que vous les avez trouvées.

Par **Suyin**, le **31/08/2012** à **22:40**

D'accord. Donc normalement, ils n'ont pas à me demander quoi que ce soit (au pire, ils ne me remplacent pas mes plaques, je devrais en acheter, mais je pourrais les prendre à mon départ de l'appartement).

Maintenant, est-ce qu'il y a un délais maximum pour le remplacement de ces plaques ? J'ai acheté un micro-onde hier pour me faire réchauffer quelques plats quand même. Mais laisser quelqu'un dans un appartement sans possibilité de se faire à manger, je trouve ça fort quand même !

Mon père pense même que je suis en droit de demander une réduction de mon loyer tant que les plaques ne sont pas en états de fonctionnement, est-ce possible ? (j'en doute fortement, c'est pour ça que je demande, mais j'avoue que cela serait le bienvenu en tant qu'étudiant au budget serré...).

Merci pour ces réponses Janus2fr, et pour les futures je l'espère.

Par **janus2fr**, le **01/09/2012** à **08:15**

[citation]Mais laisser quelqu'un dans un appartement sans possibilité de se faire à manger, je trouve ça fort quand même ! [/citation]

Mais vous louez en vide, non ?

Le bailleur n'avait aucune obligation à la base de vous fournir de quoi vous faire à manger...

Par **Suyin**, le **01/09/2012** à **08:29**

Certes. Mais à partir du moment où il laisse des installations pour se faire et quelles sont présentes dans l'état des lieux, je suis en droit d'attendre que celle ci fonctionnent non?

Par **Suyin**, le **17/09/2012** à **18:35**

Bien, finalement, le propriétaire a accepté le devis (après deux semaines) et une entreprise est venue changer les plaques. Sans incidence pour moi.

Merci des réponses.