



Propriétaire refuse de faire réparer plaques cuissons

Par **alaindu56**, le **15/09/2014** à **11:46**

Bonjour,

En location actuellement, les plaques de cuissons installées dans l'appartement ne fonctionnent plus (ou très mal : 15 minutes pour faire rissoler du beurre!).

J'ai donc prévenu ma proprio par téléphone.

Celle-ci m'a alors proposé de venir me déposer une plaque de cuisson électrique (cad une plaque de ...camping !) dès qu'elle sera à nouveau dans le coin, c'est à dire pas avant la mi-octobre !!!

(elle est la plupart du temps en Chine, et n'a ni représentant ni agence sur le coin, donc non seulement je dois attendre une éternité à chaque fois, mais en plus pour des "solutions" plus que bancales, voire insultantes...1 plaque électrique de voyage !!!)

Quels sont mes recours, car je ne peux évidemment pas accepter cette "solution" (une plaque électrique ne permet absolument aucun "confort" pour cuisiner, sans parler de la note d'électricité qui va avec). Et en plus, je dois attendre ces pseudos-solutions au minimum plusieurs semaines à chaque fois.

Elle est bien obligée de faire intervenir un réparateur ou faire changer les plaques, non ? Et sous quel délai ?

Et doit-elle obligatoirement avoir quelqu'un ou une agence pour la représenter dans le coin ? (car elle n'est pas forcément joignable tout le temps par téléphone et fais aussi quelque fois comme si elle ne recevait pas certains de mes mails !)

Merci beaucoup

Par **alaindu56**, le **15/09/2014** à **13:05**

Je précise que c'est un logement vide et que les plaques sont incrustées dans le meuble de cuisine.

Par **janus2fr**, le **15/09/2014** à **13:43**

Bonjour,

En fait, tout dépend de votre bail.

Si les plaques de cuisson sont indiquées au bail comme faisant partie de ce qui est loué, le

bailleur vous doit le gros entretien dessus (et vous le petit entretien).
En revanche, si rien n'est noté au bail, il s'avère que ces plaques sont juste mises gratuitement à votre disposition et dans ce cas, le bailleur n'a aucune obligation d'en assurer l'entretien.

Par **alaindu56**, le **16/09/2014** à **14:29**

Merci beaucoup de votre réponse janus2fr.

J'ai regardé, et les plaques de cuisson ne sont indiquées ni sur le contrat ni même sur l'état des lieux.

Est-ce que c'est à moi de les faire réparer ?

(D'autant plus qu'elles ne devaient plus marcher correctement dès mon entrée dans le logement : en effet, je n'y suis que depuis 2 mois, et je dois souvent m'absenter pour le travail, c'est pour cela que je ne m'en suis rendu compte que récemment.

Et je précise que l'état des lieux a été fait entre mon beau-frère (j'étais absent justement) et l'ancien locataire. La propriétaire n'était pas là !

Ce qui pourrait rendre caduc l'état des lieux, non ?

Car si je décide de remplacer la plaque de cuisson, je compte bien repartir avec cette nouvelle plaque à mon départ. Mais je devrai remettre l'ancienne, qui, comme elle ne fonctionne pas, me serait facturée via ma caution ou autre ???

Ce serait quand même incroyable car cela voudrait dire que je devrais payer un équipement qui n'a pas fonctionné dès mon arrivée ?!

(Je précise que mon beau-frère a juste contrôlé que les voyants de la plaque s'allumaient bien. Il n'est pas resté 20 minutes au dessus de la plaque pour savoir si elle chauffait correctement...)

Merci encore

Par **janus2fr**, le **16/09/2014** à **17:04**

Puisque cette plaque n'apparaît ni sur le bail, ni sur l'état des lieux, elle n'a pas d'existence légale. Vous seriez même en droit de l'emporter avec vous à votre départ !

En revanche, si elle avait été mentionnée sur l'état des lieux comme HS, c'est bien le bailleur qui aurait dû la réparer puisqu'il vous doit un logement et tous ses équipements en bon état à votre arrivée. Comme quoi, il est très important de faire sérieusement les états des lieux.

Pour ce qui est de l'état des lieux, attention, si vous le faites reconnaître comme caduc, cela signifiera alors que vous avez reçu le logement en parfait état et les dégradations existantes à votre arrivée et certainement notées dans ce document pourront être mises à votre charge !

Par **alaindu56**, le **16/09/2014** à **17:28**

Merci encore janus2fr.

Donc bonne nouvelle pour moi. Si la plaque n'apparaît nulle part, je ne suis plus dans l'obligation de la changer en partant...Par contre, si je comprends bien, la propriétaire non

plus ?!

Pour l'état des lieux, en fait je ne veux pas vraiment qu'il soit caduc, mais ce que je ne voulais pas, c'est que la propriétaire m'oblige à réparer la plaque en partant alors qu'elle était déjà abimée en rentrant, mais pas indiqué dans l'état des lieux donc pour ma pomme...

En fait, j'ai vu ça :

[citation]un état des lieux signé uniquement soit par le bailleur, soit par le locataire n'est pas contradictoire et ne peut donc pas servir de preuve pour démontrer l'existence de dégradations[/citation]

et donc je comptais utiliser cet état des lieux "banal" pour ne pas avoir à payer injustement une nouvelle plaque à la propriétaire.

Pour résumé : la plaque n'étant indiquée nulle part, personne n'a obligation de la réparer, c'est ça ?

Par **janus2fr**, le **16/09/2014 à 17:30**

[citation]Pour résumé : la plaque n'étant indiquée nulle part, personne n'a obligation de la réparer, c'est ça ?[/citation]

Tout à fait...

Par **gilimeno**, le **05/10/2015 à 13:02**

Bonjour Janus,

Vous me semblez de très bon conseil !

Je vis dans un studio depuis 5 ans, j'ai un problème avec la plaque de cuisson depuis le mois de février, elle ne marche plus. Elle était notifiée sur le bail.

Le propriétaire avait venir 8 fois le technicien de la société de gestion de l'immeuble, qui n'a pas fait correctement son travail puis que nous avons fait intervenir une 2ème entreprise . Je cuisine au micro-onde alors que j'ai été hospitalisée est en arrêt 4 mois avec un régime très strict à suivre qu'il m'est impossible de suivre dans ces conditions.

Puis-je prétendre à un dédommagement du syndic ou pénaliser ce syndic incompetent ?

Merci par avance

Par **janus2fr**, le **05/10/2015 à 13:23**

[citation]Puis-je prétendre à un dédommagement du syndic ou pénaliser ce syndic incompetent ?[/citation]

Bonjour,

Le syndic n'a rien à voir dans votre problème. Le syndic gère la copropriété pour les copropriétaires, il n'a aucun rapport avec les locataires.

Votre seul interlocuteur, à vous, locataire, c'est votre bailleur (propriétaire) ou son éventuel mandataire.

Par **vovo**, le **20/10/2024** à **14:01**

Bonjour, mon ancien propriétaire me demande de payer une plaque de cuisson, alors que dans le bail il n'est pas inscrit plaque de cuisson, ni dans l'Etat des lieux. De plus, je n'ai jamais signé de bail avec lui, parce que mon ancienne propriétaire avait vendu son appartement au nouveau propriétaire et lui comme il n'y avait pas plaque de cuisson sur l'Etat des Lieux, il s'est permis de rajouter dans "Autres" Plaque de cuisson en Mauvais Etat, alors qu'à l'Entrée dans les lieux il n'y a pas plaque de cuisson. Suis-je obligé de le rembourser la plaque de cuisson? De plus, il veut me faire rembourser plus chère que le prix de base. La plaque de cuisson qui était dans le logement c'était des vieux qui vaut 40 euros à E.LECLERC et lui me demande de rembourser 99 euros.