



## REFUS BAILLEUR CHANGEMENT STORE

Par **MAYI MATIP AGNES**, le **31/05/2018** à **14:55**

Bonjour,

Lors de notre emménagement en 1999, l'appartement que nous louons était équipé de store à chaque fenêtre. Décembre 2017, notre bailleur a dépêché une société pour réparer un de store, cette dernière l'a démonté pour le réparer. A ce jour, n'ayant aucune nouvelle, j'ai fait une demande auprès de mon bailleur qui m'a répondu ceci :

Nous avons transmis votre demande au Manager de proximité de votre secteur, cette dernière vous aurait déjà informé sur le fait que votre store ne sera pas remplacé car celui-ci se trouve au dernier étage et ce n'est pas une obligation.

Ma question est de savoir comme ce store était existant lors de la signature du bail, mon bailleur n'a-t-il pas l'obligation de le réparer ou le remplacer ?

Par avance merci de votre aide, car cela concerne la chambre de mon fils (6ans), nous habitons au 5ème exposition plein sud c'est intenable dès qu'il fait chaud.

Cordialement  
Agnès

Par **janus2fr**, le **31/05/2018** à **16:16**

Bonjour,

Le store existait à votre emménagement, le bailleur a donc obligation de l'entretenir (autre que l'entretien locatif) et de le maintenir. Il ne peut pas décider de le retirer sans votre accord.

Par **MAYI MATIP AGNES**, le **31/05/2018** à **16:25**

Bonjour

Mille mercis pour votre réponse, je ne veux pas trop abuser mais existe-t-il un texte de loi ou un écrit que je pourrais utiliser pour répondre à mon bailleur

Cordialement  
Agnès

Par **janus2fr**, le **31/05/2018** à **16:47**

Vous pouvez vous appuyer sur l'article 6 de la loi 89-462 :  
[citation]Article 6

Modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 12

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage de résidence principale ou à usage mixte mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 et les locaux visés aux 1° à 3° du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

Le bailleur est obligé :

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

[fluo]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 ;

[/fluo]

d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

[/citation]