



Responsabilité locataires pour négligences

Par **Fifi66**, le **14/02/2024** à **21:43**

Bonjour,

Notre locataire a laissé se dégrader pendant des mois sans intervenir, le plan de travail de la cuisine suite à un joint défectueux du lave vaisselle (mais aussi d'une mauvaise utilisation en laissant la porte du LV ouverte après usage - vapeur d'eau à fait gonfler la porte du LV et Plan de travail).

Il ne se sent pas responsable !

Nous n'avons pas été mis au courant. On nous demande de changer le joint du LV, qui est à notre charge, ok. Mais quid de la porte et du Plan de travail abîmé ?

Je pense qu'il y a négligences du locataire. Quel texte ou arguments connaissez vous ?

Merci

Par **Visiteur**, le **15/02/2024** à **00:24**

Bonjour,

Lisez l'article 7 de la loi 89-462

[quote]

Le locataire est obligé :

...

c) De **répondre des dégradations et pertes** qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

[/quote]

Ensuite vous ne pouvez rien reprocher au locataire pendant la durée du bail.

Par contre à son départ, lors de l'état des lieux de sortie seront documentées les dégradations

par rapport à l'état des lieux d'entrée et vous pourrez en imputer la remise en état.

Je ne comprend pas comment laisser la porte du LV ouverte a pu faire autant de dégâts.

Par **Fifi66**, le **15/02/2024** à **01:43**

Merci pour votre réponse.

Lorsqu'on laisse la porte du LV après utilisation, les vapeurs chaudes imprègnent le bois du plan de travail et de la porte. C'est une cuisine intégrée avec des portes en mélaminé très sensible à l'eau.

Il faut prendre des précautions et simplement faire preuve de bon sens.

Nous l'avions compris en pratique puisqu'il s'agit de notre lave vaisselle dans notre propre maison.

Le plan de travail est étanche à l'eau au dessus mais pas en dessous, c'est justement là que vient l'humidité dans notre cas.

Le locataire a enlevé une protection pour éviter ce phénomène, nous ne savons pas pourquoi et supposons que le gonflement empêchait déjà de fermer la porte, d'où son retrait et l'aggravation des dégâts.

Par **Visiteur**, le **15/02/2024** à **08:01**

J'ai eu plusieurs cuisines équipées avec lv et je n'ai jamais vu un tel phénomène, y compris avec du mélaminé. La conception et/ou les matériaux ne sont pas adaptés, même si des précautions peuvent ralentir la dégradation.

Quel est l'âge de cette cuisine ? A-t-elle été installée par un professionnel ?

Le locataire va pouvoir invoquer la vétusté dans un tel cas et vous ne pourrez pas lui imputer grand chose à son départ.

Par **Pierrepauljean**, le **15/02/2024** à **09:36**

bonjour

il va falloir attendre l'état des lieux de sortie pour faire constater (par un commissaire de justice de préférence) les dégradations sur le mobilier