



Entretien courant incombant le locataire

Par **GENTIANES13011**, le **23/10/2018 à 08:34**

Bonjour à tous,
Peut-être que quelqu'un pourra me renseigner au sujet de l'entretien courant que doit prendre en charge le locataire d'un logement.
Mon locataire occupe l'appartement depuis 4 et demi. Récemment il a changé ou fait changé les mitigeurs de la cuisine et de douche sans m'en informer, et il me met ceci "sur le plat" à chaque fois qu'il en a l'occasion.
Suis-je obligé de le rembourser (sur facture), ou bien cela fait partie de la liste d'entretien courant que dois réaliser le locataire à ses frais ??
Pouvez-vous ma dire s'il existe un texte de lois à ce sujet ?
Merci par avance, très CDLT.

Par **morobar**, le **23/10/2018 à 08:41**

Bonjour,
Il commande, donc il paie c'est simple.
Pour le reste voir :
*vois les décrets 87-712 et 87-713 relatifs aux charges ou réparations dont les frais incombent au locataire. Les listes en annexe des décrets sont exhaustives: pas dans la liste, pas à charge du locataire.
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149>

Par **amajuris**, le **23/10/2018 à 10:10**

bonjour,
votre locataire aurait dû vous demander le remplacement de ces robinets, il n'avait pas à le faire de sa propre initiative.
il a changé les robinets sans vous le demander, il ne peut donc pas exiger d'être remboursé.
salutations

Par **Lag0**, le **23/10/2018 à 11:15**

Bonjour,
Le remplacement complet des mitigeurs n'est pas à la charge du locataire. Celui-ci ne doit que le petit entretien (changement des joints par exemple).
Si ce changement est justifié, mitigeurs hors service par vétusté, le locataire doit en faire la demande à son bailleur.
S'il décide de lui-même de faire procéder au changement, il prive le bailleur de son droit de choisir le matériel et le professionnel intervenant, ainsi que d'en négocier les tarifs. A ce titre, il ne peut donc plus exiger le remboursement par le bailleur.
Vous n'avez donc aucune obligation de rembourser votre locataire, c'est à votre bon vouloir...

Par **GENTIANES13011**, le **23/10/2018 à 11:48**

Merci pour la réponse à ma question et vos précieux conseils comme d'habitude.
CDLT et bonne journée.