



Frais travaux Locataire ou propriétaire?

Par **fablaeti**, le **26/09/2019** à **14:34**

Bonjour,
Propriétaires d'un appartement à Arles, résidants dans le nord est de la France nous avons confié la gestion de celui-ci à une agence.
Recemment notre locataire a donné son préavis et a quitté l'appartement en aout. Nous avons donc du nous acquitter des frais d'état des lieux de sortie. Le locataire a alors listé des points à revoir (plinthes à recoller, paroi de douche à installer, hotte installée par ses soins à lui racheter).
Nous avons signé le devis pour que les travaux soient réalisés et avons racheté la hotte (non présente à l'initial).
Un nouveau locataire est arrivé dans la foulée. Etat des lieux d'entrée.

RAS.
Aujourd'hui nous recevons un nouveau devis de la part de l'agence car le locataire a noté :
- 1 convecteur défectueux
- Plaque vitrocéramique qui ne fonctionne pas
- 2 ou 3 poignées de portes à revisser
- Chasse d'eau
- système de vidange sur un évier
Nous nous interrogeons sur la pertinence de ce devis. Les états des lieux (facturés) ne sont ils pas dressés pour éviter ces ecueils?
Nous appartient il de regler le cout d'une refixation d'une poignée de porte (15€ par porte), il nous semblait que ces travaux relevaient de l'entretien et donc à réaliser par le locataire.
Nous vous remercions pour vos conseils éclairés.
Cordialement,

Par **nihilscio**, le **26/09/2019** à **14:58**

Bonjour,
Vous êtes censé avoir donné un logement en bon état. S'il ne s'agit pas de réparations locatives, il faut réparer, à condition que les équipements soient réellement défectueux.
Convecteur défectueux : défectueux en quoi ?
Plaque vitrocéramique : si elle ne fonctionne pas, ce peut être à cause, non de la plaque, mais de récipients inadaptés.
Poignées de porte à revisser : réparation locative.
Chasse d'eau : à voir, le remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau sont des réparations

locatives.rnrnSystème de vidange : à voir. Les évacuations sont généralement en matière plastique et finissent pas fuir au bout de quelques années. Le remplacement est à la charge du propriétaire. Les dégorgements en revanche sont à la charge du locataire.

Par **Lag0**, le **26/09/2019** à **15:32**

[quote]rnrnNous appartient il de regler le cout d'une refixation d'une poignée de porte (15€ par porte), il nous semblait que ces travaux relevaient de l'entretien et donc à réaliser par le locataire.rnrn[/quote]rnrnBonjour,rnrnIl ne faut pas confondre réparations en cours de bail avec l'état du logement à la prise du bail.rnrnA la prise du bail, le logement doit être fourni en bon état de réparation. Dans ce cas, réparation locative ou pas, c'est le bailleur qui doit les assurer pour fournir à son locataire un logement en bon état.rnrnCe n'est qu'en cours de bail que le locataire se chargera des réparations locatives.rnrn[/quote]rnrnUn nouveau locataire est arrivé dans la foulée. Etat des lieux d'entrée. RAS.rnrn[/quote]rnrnLe locataire a 10 jours pour demander au bailleur de compléter l'état des lieux avec les dégradations qu'il constate dans le logement.