



Locataires faisant déplacer professionnels sur motif d'urgence

Par **expression**, le **06/07/2017** à **17:41**

Bonjour !
Les locataires que j'ai actuellement ont refusé d'entretenir le ballon d'eau. Je leur avais simplement demandé de le purger il y a un an (vidéo explicative à l'appui) mais ne l'ont pas fait (en me disant "on n'est pas habilités à cela").
1 an plus tard, le ballon qui était en bon état en 2014 était affreusement dégradé, rouillé. Je l'ai donc fait changer à mes frais.
1 semaine plus tard, alors que l'appartement avait été refait à neuf avant leur venue (en 2014), ils rencontrent un problème avec le tableau électrique qui fumait.
Cela tombe un dimanche soir à 23 heures, et en plus un jour férié ! Ils font venir un électricien en urgence et me montrent la note de quasi 700 euros pour un simple changement de fusible... Ils me demandent de rembourser.
Qui me dit que le problème n'aurait pu être résolu par un simple resserrement des pièces ? L'appartement était aux normes, refait à neuf en septembre 2014....
Comment procéder avec des locataires qui dès qu'ils rencontrent le moindre problème font déplacer les professionnels sur motif "d'urgence" ?
Je trouve cela abusif sachant que la remise à neuf de ce 35 m² m'avait déjà coûté plus de 8000 euros....
N'est-ce pas à leur assurance de payer ?
Merci de votre aide !

Par **morobar**, le **06/07/2017** à **19:43**

Bonjour,
C'est à celui qui commande le prestataire de le payer.
Le locataire n'a aucun recours à l'endroit du propriétaire.
Un ballon d'eau chaude ne nécessite aucun entretien, par contre il faut manipuler régulièrement le groupe de sécurité.
Un fusible qui saute ne dégage pas de fumée.

Par **cocotte1003**, le **06/07/2017 à 19:45**

Bonjour, votre locataire demande à un professionnel d'intervenir et bien la loi prévoit que qui commande paie. En conséquence il réglé la facture. Rappelez lui qu'il a une assurance s'il a des dégâts, cordialement

Par **expression**, le **06/07/2017 à 20:14**

Bonjour Morobar et Cocotte,
Un grand merci pour vos réponses.
Exactement, c'est le changement du différentiel qui a été fait sans mon accord de 40A à 30MA
Les locataires m'ont dit que le compteur dégageait une odeur de brûlé.
Je viens de tomber sur l'Etat des lieux (réalisé par un professionnel de l'immobilier en août 2014), concernant le compteur électricité, il avait noté "Bon état".
Si ça m'était arrivé, j'aurais mis le disjoncteur sur off et aurais attendu le lendemain mais certains locataires sous prétexte que le proprio doit tout payer se fichent des dépenses...

Par **Lag0**, le **06/07/2017 à 20:22**

[citation] sous prétexte que le proprio doit tout payer[/citation]
Bonjour,
Mais d'où tenez-vous cela ?
Le locataire est en charge des réparation locatives (décret 87-712), le bailleur des grosses réparations.
De plus, comme déjà dit par d'autres, si le locataire commande lui-même des travaux qui seraient à la charge du bailleur, il en supporte le cout.
Sauf en cas de véritable urgence, urgence au sens des tribunaux, pas au sens que peuvent lui donner certains locataires.
Par exemple une serrure bloquée n'est pas généralement un cas d'urgence, cela ne le devient que si un jeune enfant est enfermé seul à l'intérieur ou si le gaz brule sous la friteuse. Et même dans ce cas, le locataire peut faire appel à un professionnel pour ouvrir la porte, pas pour changer la serrure aux frais du bailleur.