



Location appartement

Par Flarrou

Bonjour,

J'ai emménagé il y a peu dans un appartement non-meublé avec ma compagne. Ce bien nous a été présenté (en ligne et en visite) avec four, plaque de cuisson et évier inclus dans la cuisine. L'état des lieux a été réalisé et tout l'appartement a été scruté au peigne fin par une filiale de l'agence immobilière.

Le four a été noté comme "état d'usage" lors de cette état des lieux. Trois jours après, en voulant nous servir de ce four nous nous apercevons qu'il faisait sauter un disjoncteur quand nous l'allumons. Je m'empresse donc de faire remonter l'informations à l'agence par mail et leur demande de faire évoluer cet état des lieux puisqu'on m'avait dit qu'il était possible de le faire dans les six jours qui suivent la signature.

On me répond qu'un électricien va venir constater l'anomalie et tenter une éventuelle réparation.

Jusque là rien n'est anormal.

Mais le lendemain, ma compagne reçoit un appel du propriétaire de l'appartement (et non pas de l'agence). Il lui dit que le four appartient en fait à l'ancienne locataire et qu'elle l'a laissé "gracieusement" pour les prochains. Il ne fait donc pas parti de la location selon lui.

J'envoie donc un nouveau mail à l'agence pour éclaircir cette situation. A savoir: à qui appartient ce four ? Pourquoi est-il mentionné dans les annonces de l'appartement? Pourquoi est-il inspecté lors de l'état des lieux?

Ce à quoi l'agence me répond:

"Après vérification, nous vous confirmons que sur l'état des lieux de sortie l'ancien locataire, le four est indiqué en bon état.

Par ailleurs, le four a effectivement été laissé par cette dernière.

Votre propriétaire a choisi de le laisser en place pour rendre service aux futurs locataires.

Toutefois, si vous constatez que le four n'est pas fonctionnel, vous pouvez vous en débarrasser et le remplacer par un nouveau four, que vous prendrez lors de votre départ.

Pour rappel, votre logement n'est pas un bien meublé."

J'avoue être un peu étonné par cette pratique commerciale. J'ai surtout l'impression qu'il y a eu un manque de communication entre le propriétaire et l'agence et qu'on tente de me dire c'est à ma charge.

Au final, l'électricien est bien passé à l'appartement quelques jours plus tard en nous confirmons que c'est une résistance interne au four qui fait disjoncter le différentiel. Il faut donc changer le four...

Dois-je réellement faire changer ce four à mes frais ou n'est ce pas là une pratique frauduleuse de la part de l'agence?

Cordialement

FL

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce que le bail mentionne ce four ?

Est-ce que l'état des lieux d'entrée mentionne ce four ?

Si oui le bailleur doit le réparer/remplacer et peu importe qu'il ait été laissé par le précédent locataire.

à lire:
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699
[/url]

article 6 de la loi 89-462
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

...

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 ;

Par Flarrou

Bonjour,

Le bail ne mentionne pas de four (ni les plaques de cuisson d'ailleurs) il ne mentionne que l'appellation "cuisine". En revanche l'état des lieux mentionne bien séparément le four en "état d'usage" , les plaques en "très bon état"...

Merci beaucoup pour votre réactivité !

Par Laskor

Bonjour,

L'état des lieux est indissociable du contrat de bail.

Comme dit précédemment, s'il est mentionné, et peu importe qu'il soit indiqué comme étant en "bon état d'usage", l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 précité est assez clair.

C'est à votre bailleur de réparer le four ou de le remplacer.

Peu importe aussi que ce ne soit pas un bien meublé : on peut tout à fait louer un logement juridiquement "vide", en y incluant certains équipements.

Votre propriétaire avait la possibilité de ne pas l'inclure dans le bail, mais il ne fallait pas le mentionner lors de l'état des lieux d'entrée.

A charge pour lui de demander éventuellement des comptes à son agence si c'était effectivement une erreur, mais vis-à-vis de vous, ça ne change rien.

Par Flarrou

Bien! C'est très clair. Merci beaucoup pour vos éclaircissements.

Passez une bonne journée