



Entretien d'équipement dans une location

Par Coralie01

Bonjour,

Avec mon mari nous louons un appartement qui contient un adoucisseur. Lors de l'entretien effectué par les nouveaux locataires il s'avère que cet adoucisseur ne marche plus car la carte mère est fichu. Dans le bail figure que l'entretien de l'adoucisseur est à la charge du locataire, mais quand est il de la réparation d'une pièce si l'appareil n'est pas obsolète (installé en 2018) ? En tant que propriétaire est on obligé de faire la réparation ?

Nous avons proposé aux locataires de le mettre hors service pour qu'ils ne paient pas les frais d'électricité engendré. Peut-on faire cela ?

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les réparations locatives sont limitativement indiquées dans le décret :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148[/url]

Le remplacement de la carte mère de l'adoucisseur n'en fait pas partie, c'est donc à votre charge.

Dès lors que cet appareil a été mentionné à l'état des lieux d'entrée, vous devez le remettre en état de bon fonctionnement, selon l'article 6 de la loi 89-462.