



Location bien immobilier

Par Annedu07

Bonjour,
Mon locataire m' averti que la manivelle (perche manuelle) du volet roulant de la fenêtre s est cassée.
Qui doit payer son remplacement?
Merci

Par Isadore

Bonjour,

Cela dépend de la cause du problème (mauvaise manipulation du locataire, vétusté..).

Même si le locataire est responsable du dommage, la vétusté est à votre charge.

Par Annedu07

La cause est certainement l'usure à force de manipulations, le volet est en bon état.
je pense que ça fait parti du petit entretien courant à la charge du locataire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les réparations locatives sont définies dans le décret :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148[/url]

La manivelle cassée est une "menue réparation" à la charge du locataire, sauf s'il prouve la vétusté.

Par janus2

Bonjour,
Le décret cité plus haut précise :

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
Graissage ;
Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

Je n'y vois pas les manivelles...

Par yapasdequoi

"notamment" signifie que la liste n'est pas exhaustive ...

Par janus2

"notamment" signifie que la liste n'est pas exhaustive ...

Certes, mais ce qui est listé est indéniable, pour le reste rien n'est sur et seul le juge peut trancher...

Souvent, une manivelle cassée entraîne une grosse réparation (changement de tout le système).

Par yapasdequoi

Reste donc à savoir si c'est la vétusté imputable au bailleur ou bien la brutalité du locataire qui a cassé la manivelle...

Par Annedu07

Finalement j'ai appelé l'ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement)de mon département qui m'a répondu que c'était à la charge de mon locataire sauf si tout le mécanisme était à changer.

Compte tenue que c'est uniquement la tringle entraînant le mécanisme, je vais informer mon locataire que c'est à sa charge.

Je vous tiens au courant ...

Merci à tous