



## Location nue remplacement d'un équipement déjà change en cours de

-----  
Par wozny

Le bien est loué nu mais doté d'une cuisine équipée.

Un lave-linge remplacé une première fois aux frais du propriétaire est de nouveau à remplacer.

L'usure de celui-ci étant cette fois exclusivement du fait du locataire, son remplacement ne doit il pas être à sa charge.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?

Ce lave-linge est-il mentionné sur le bail ou sur l'état des lieux d'entrée ?

L'article 7 de la loi 89-462 indique que :

Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

De plus le locataire a la charge des menues réparations, pourquoi faudrait-il remplacer ce lave-linge ?

Après le premier remplacement, le nouveau n'est-il pas sous garantie ? Quel est l'âge de cet appareil ? ou il a été remplacé par un appareil d'occasion ?

Si la garantie est expirée, quelle preuve avez-vous que le locataire est seul responsable de la panne ?

-----  
Par wozny

Le lave-linge est mentionné dans l'état des lieux d'entrée.

Dans la mesure où ce lave-linge a été remplacé une première fois en cours de bail, le nouveau lave-linge dont la garantie est expirée a été exclusivement utilisé par le locataire, peut-être de façon intensive.

Il s'agit d'une location nue et non meublé

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Article 6c de la loi 89-462

Le bailleur est obligé :

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 ;

Le remplacement du lave-linge n'est pas une charge locative. Il faut connaître l'origine de la panne et s'il s'agit d'une "menue réparation" (joint ?) ou si c'est plus grave, c'est à la charge du bailleur.