



Travaux à la charge du locataire

Par Fregate

Groupe de sécurité de cumulus qui fuit est il à la charge du locataire qui a emménagé il y a à peine 3 mois?

Le propriétaire n'a t il pas l'obligation de laisser libre accès des locataires au compteur d'eau du logement loué pour pouvoir vérifier la consommation ?

Merci par avance de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le groupe de sécurité n'est pas une réparation locative selon le décret

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

Vous pouvez exiger du bailleur la réparation, (mais pas le remboursement si vous avez déjà fait réparer) :

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

Où se situe le compteur d'eau ? Dessert-il seulement le logement loué ?

Par Fregate

Merci pour vos précisions "yapasdequoi"

Le compteur d'eau est dans une cave commune aux 3 logements de l'immeuble et est bien individuel.

Par yapasdequoi

Vous pouvez donc demander l'accès à ce compteur pour les relevés.

Par janus2

Bonjour,

Les réparations locatives sont à la charge du locataire, tandis que les grosses réparations sont à la charge du propriétaire. La liste des réparations locatives est établie par le décret n°87-712 du 26 août 1987.

Concernant le changement du groupe de sécurité d'un chauffe-eau, il n'est pas explicitement mentionné dans le décret. Cependant, l'article 1 du décret précise que les réparations locatives comprennent "les menues réparations ou remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif".

Ainsi, si le changement du groupe de sécurité est dû à l'usure normale et qu'il s'agit d'une réparation mineure, il pourrait être considéré comme une réparation locative à la charge du locataire. Toutefois, si le changement est dû à un défaut de construction ou à une usure prématurée, il pourrait être considéré comme une grosse réparation à la charge du propriétaire.

Un groupe de sécurité vaut environ 20? en GSB et peut être changé par le locataire lui-même...