



Charge propriétaire ou locataire ?

Par jeandelaFrance

bonjour à toutes et à tous,
Je suis locataire d'une maison qui se trouve dans une petite résidence de 7 maisons.
Depuis quelques jours le portail du jardin est dur à ouvrir.
Je me suis rendu compte que le point d'ancrage d'un vantail dans le pilier est en train de se desceller. Il va donc falloir le réparer avant que celui-ci ne tombe par-terre.
Est-ce à la charge du propriétaire ou à la mienne d'effectuer cette réparation ?
Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Commencez par faire établir un devis.
Les "menues" réparations sont à la charge du locataire.
Changer un gond par exemple serait à votre charge.

Par Jet

Bonjour,
Article 1720 du Code civil :
Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.
Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.
BC.

Par yapasdequoi

LE décret 87-712 :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]
"Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif."

et plus loin :

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.
a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :
Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

Par conséquent il convient d'abord de faire préciser la nature de la réparation avant d'affirmer de manière péremptoire.

Par Jet

Re,
Je me suis rendu compte que le point d'ancrage d'un vantail dans le pilier est en train de se desceller. Il va donc falloir le réparer avant que celui-ci ne tombe par-terre.
Refaire le scellement d'un gond, suite à un défaut de conception, n'a rien d'une menuiserie :
- patte du gond scellable sans accroche pour solidariser ;
- Mauvaise qualité du béton ;

- etc...

Par expérience, que ce soit pour du béton plein ou du parpaing, le gond à scellement par résine est le plus efficace.

Par jeandelaFrance

Ce n'est pas simplement un gond à changer... C'est la fixation du vantail qui se descelle. A ce niveau je ne pense pas que cela fasse partie des "menus travaux"

Par yapasdequoi

Il faudra surtout voir ce que le bailleur en pense !
Et si le litige persiste en référer au tribunal.
Appelez votre ADIL et surtout faites un devis !