



Modification d'une cuisine équipée

Par Firmin

Bonjour,

Mon nouveau bailleur a lancé une rénovation de ses logements.

Il remplace les chaudières situées dans les cuisines des appartements.

Il m'indique via son personnel et ce oralement qu'il va me falloir démonter ma cuisine équipée et en modifier la structure car il envisage de changer la chaudière et son emplacement (m'obligeant ainsi à démonter meubles hauts, plan de travail pour y installer la future chaudière et sa tuyauterie).

Je ne pourrai plus repositionner mon plan de travail avec évier ni mes meubles, sous lesquels du carrelage avait été installé et des prises électriques positionnées (un trou sera visible n'ayant plus de carrelage pour combler).

Mon bailleur a-t-il le droit de m'imposer l'emplacement de la nouvelle chaudière alors qu'en réunion d'information il avait été indiqué que les chaudières seraient installées en lieu et place des équipements existants ?

Une autorisation m'avait été donnée pour l'installation de ma cuisine équipée par mon ancien bailleur.

Merci de votre réponse

Par Isadore

Bonjour,

S'agit-il d'un bailleur social, d'un particulier... ?

Quel type de bail avez-vous ?

Cette cuisine était-elle en place lors de votre entrée dans les lieux ?

Sinon, qui l'a installée : le bailleur ou vous, et si c'est vous aviez vous obtenu la permission écrite du bailleur ?

Par Firmin

Bonjour,

Il s'agit d'un bailleur social.

Je suis un particulier.

J'ai payé et installé cette cuisine lors de mon entrée dans le logement.

J'ai l'état des lieux indiquant que j'ai posé une cuisine équipée (rempli de la main du bailleur).

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi y a-t-il un "ancien bailleur" et un "nouveau bailleur" ?

Vous pouvez refuser ces travaux :

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

"Avant le début des travaux, le propriétaire doit prévenir le locataire. Pour cela, il doit lui envoyer une notification par lettre recommandée avec accusé de réception ou la lui remettre en mains propres.

Cette notification doit préciser la nature des travaux (amélioration recherchée, caractère d'urgence, performance énergétique prévue...) et la façon dont ils vont être faits (date de début, durée, nécessité d'accès...)."

Une information orale est insuffisante. Quand vous aurez le descriptif exact des travaux prévus vous pourrez réagir.

Vous pouvez aussi demander que la chaudière soit installée à la place de la précédente :

Article 1723Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Mais il y a peut-être des impératifs techniques. Et si vous refusez cette nouvelle chaudière vous n'aurez plus de chauffage... c'est ballot !

Dans ce cas il serait raisonnable de trouver un arrangement sur un dédommagement via un conciliateur.

Par Firmin

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Le bailleur a changé ces dernières années car le parc a été cédé.

Un courrier en recommandé a été envoyé à chaque locataire pour indiquer les travaux à réaliser mais le détail (changement de localisation de la chaudière) n'a pas été détaillé.

Les entreprises qui font les travaux ne sont pas très regardantes quant au respect des modalités d'action et l'amicale des locataires tente de se faire entendre.

Cependant il m'a été indiqué ce soir par le responsable du parc locatif que je "devrais démonter ma cuisine et puis c'est comme ça..."

Je trouve l'argument un peu faible car les représentants de l'entreprise en charge des travaux avaient indiqué pouvoir installer le nouveau matériel en lieu et place de l'existant.

Je vais donc étudier l'article que vous m'avez indiqué.

Merci