



Qui paye cette réparation ? Locataire ou propriétaire

Par IB26

Bonjour,

Je suis locataire d'un studio meublé depuis 2013. Une plaque à induction Continental Edison est fournie avec le logement et a été installée en janvier 2022 en remplacement d'une ancienne plaque.

Le joint situé entre la plaque et le plan de travail est aujourd'hui en train de se dégrader : il se désagrège et la plaque n'est plus du tout collée, on peut la soulever.

J'ai contacté l'assurance liée à l'achat Cdiscount. Elle m'a indiqué que le remplacement du joint n'était pas pris en charge, car le joint serait considéré comme un consommable, et que je pouvais le remplacer moi-même.

Ma question est donc la suivante :

Le remplacement de ce joint de plaque à induction est-il juridiquement à la charge du locataire au titre de l'entretien courant et des réparations locatives, ou à la charge du propriétaire ?

J'ai consulté le décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives. Je constate notamment que certains joints sont expressément mentionnés dans la liste, mais je ne trouve pas le remplacement du joint d'une plaque à induction.

Est-ce que cela signifie que ce remplacement n'est pas une réparation locative à la charge du locataire ? Ou existe-t-il une autre règle permettant de considérer ce type de joint comme une réparation locative ?

Merci par avance pour vos éclaircissements, notamment si vous pouvez me citer le texte juridique ou la jurisprudence applicable.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La garantie est actuellement expirée.

Le locataire est tenu aux "menues réparations", et notamment les joints en font partie.

Par IB26

D'accord, je n'étais pas sûre car c'est de l'électronique...

Par janus2

Bonjour,

Puisque vous avez lu le décret 87-712, vous avez lu :

Article 1

Version en vigueur depuis le 30 août 1987

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.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Le remplacement de ce joint, s'il est possible bien entendu sans changer la plaque, est bien une menu réparation,

donc à la charge du locataire.

Certes, il n'est pas cité dans l'annexe, mais ce qui y est cité n'est pas exhaustif, d'où le terme "notamment"...

Par IB26

Ce qui me surprend surtout? c'est que c'est un appareil électrique et donc ce n'est pas anodin... Je ne le ferai pas par moi-même, j'ai besoin d'un technicien de toute évidence !

Par janus2

Peu importe, cela reste une menue réparation, même pour changer un joint de robinet vous pouvez faire appel à votre plombier, cela ne change pas la nature du travail.

c'est que c'est un appareil électrique et donc ce n'est pas anodin...

On parle bien du changement de joint, donc rien d'électrique ici.

Par yapasdequoi

Je confirme, le joint est une pièce d'usure qui n'a rien d'électrique.
Il suffit que la plaque soit froide lors de l'intervention.
Et c'est bien une menue réparation à la charge du locataire.

Par IB26

Mais est-ce normal qu'une plaque puisse se décoller ? Ca ne pose pas de problème de sécurité avec l'eau ? Un joint, est-ce vraiment suffisant pour "coller" une plaque de cuisson ?

Par yapasdequoi

Ce n'est plus une question juridique.
Le joint fait partie de la fixation de la plaque et empêche des infiltrations sous le plan de travail qui peuvent causer à terme des courts-circuits ou des moisissures.

Par IB26

D'où l'intérêt que ce soit bien fait, donc j'appelle un technicien !