



Adoucisseur d'eau

Par mickel

bonjour dans ma location se trouve un adoucisseur d'eau qui est hs
est une obligation de le remplacer?
merci et bonne journée à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le remplacement de cet adoucisseur n'est pas une charge locative, sauf "Entretien courant et menues réparations".
Est-ce que la panne résulte d'une mauvaise utilisation par le locataire ? Vous êtes le locataire ?

Faites un courrier RAR au bailleur pour lui signaler la panne et lui demander la réparation ou le remplacement.
NB: un adoucisseur est-il vraiment indispensable ?

Par mickel

desolé je n'avais pas précisé je suis le propriétaire oui
la il a 15 ans donc trop vieux pour être réparé
mais est-ce que je dois obligatoirement le remplacer ou le laisser hors service la il est isolé
le locataire n'a pas souvent mis de sel et il n'entretient pas la maison même pas les bases je cherche à le déloger

Par yapasdequoi

Obligations du propriétaire selon l'article 6 de la loi 89-462 :
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 ;

et aussi le code civil :

Article 1723

Création 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.

Donc vous devez changer cet adoucisseur vu son âge. On suppose que le locataire l'a réclamé ?

Si vous voulez le "déloger", il faut lui donner congé selon la loi (article 15). Et évitez de donner un motif bidon ou pire de le forcer à partir contre son gré :

cf code pénal !

Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende.

Ce n'est que lors du départ du locataire selon l'état des lieux de sortie que vous pourrez lui imputer les éventuelles dégradations.

Par mickel

je vous remercie de cette réponse

pour le reste la lettre est partie il la reçu maintenant j attend le mois de juillet l année prochaine pour reprendre mon logement pour y habiter
merci pour tout

Par janus2

mais est ce que je dois obligatoirement le remplacer ou le laisser hors service la il est isolé

Bonjour,

Vous devez assurer le bon fonctionnement de tout l'équipement du logement, hors les menues réparations qui sont à la charge du locataire. Donc oui, puisque le logement est pourvu d'un adoucisseur, celui-ci doit être en état de fonctionner.