



Réparation radiateur

Par jeandelaFrance

Bonjour,

Nous avons emménagé dans une maison en location en juillet 2024. Dans la salle à manger il y a un radiateur électrique imitant une cheminée qui brule quand il est allumé. Il y a quelques jours j'ai entendu un claquement en le mettant en route et du coup il ne s'allumait plus mais le chauffage fonctionne. Il s'agissait de 3 ampoules qui ont claqué. Je les ai changé mais les ampoules ne s'allument pas ou parfois il y en a 1 qui clignote. J'ai demandé à l'agence de faire le nécessaire pour prendre en charge la réparation. Il m'a été répondu que sur l'état des lieux d'entrée il est indiqué que ce radiateur a été posé et laissé en don par le locataire précédent et que par conséquent le propriétaire n'était pas tenu de le réparer.

Qu'en est-il au niveau de la loi pour ce cas ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par isernon

bonjour,

l'entretien et les menues réparations sont des charges locatives.

avis personnel, si ce radiateur ne fait pas partie du bail de location, le bailleur n'est pas tenu de prendre en charge sa réparation.

salutations

Par Henriri

Hello !

Même avis puisque l'état des lieux mentionne que ce radiateur ne fait pas partie de la location (il n'appartient pas au bailleur).

Jean vous en faites ce que vous pouvez, le jeter, réparer son éclairage ou pas, et même l'emporter quand vous quitterez cette location...

A+

Par jeandelaFrance

Bonjour Isernon,

Si c'est, comme je le pense, un problème de composants électroniques dans le radiateur, il me semble que cela dépasse le cadre de la menuiserie. Le radiateur est indiqué sur l'état des lieux d'entrée. Dans le bail il n'y a pas le détail des radiateurs. Il est juste indiqué :

Modalités de production de chauffage : chauffage électrique individuel

Par jeandelaFrance

Bonjour Henriri,

Je n'ai pas dit qu'il ne faisait pas partie de la location.

Le responsable de la régie immobilière m'a dit qu'il était indiqué que c'était un don du locataire précédent. Si le propriétaire l'a accepté, je pense qu'il doit accepter de le réparer s'il est défectueux.

La régie ne m'a jamais envoyé une copie de l'état des lieux et je vient de lui demander afin de vérifier ce qui est exactement écrit sur celui-ci

Par janus2

Bonjour,

Je ne suis pas d'accord avec les intervenants précédents. Le locataire se moque de savoir d'où proviennent les équipements du logement, le bailleur est obligé de les lui remettre en bon état et d'en assurer les grosses réparations, voir le changement si non réparable.

S'il ne voulait pas s'embêter avec ce radiateur, il n'avait qu'à le faire démonter aux frais du locataire précédent avant la relocation.

Par jeandelaFrance

Bonjour,

J'ai retrouvé l'état des lieux d'entrée. pour cette pièce il est indiqué 1 radiateur (alors qu'il y en a 2 physiquement). Dans la rubrique "Observation/Évolution de l'état de sortie" il est indiqué :

"Cheminée électrique dans le salon et plaque de cuisson sont un don du propriétaire" !!! Qu'est-ce cela veut dire ???

Or quand nous avons visité la première fois cette maison alors que les locataires précédents y résidaient encore, le radiateur/cheminée était déjà présent. Donc il me parait logique en ce qui me concerne que le propriétaire doit effectuer la réparation car je n'ai pas à savoir si c'est un don du propriétaire ou du locataire précédent. Dans ce cas c'est trop facile et tout ce qui se trouve dans la maison est un don du propriétaire....