



Travaux : qui paie, locataire ou propriétaire

Par Delie

Bonjour, je suis locataire depuis 13 ans et j'ai eu un problème de cuvette de wc très entartrée, présentant des traces d'usure et qui fuyait de plus en plus. J'ai fait faire un devis, celui-ci met en évidence la présence de silicone autour du réservoir, mais pas l'usure et le tartre en tant que tels. D'autre part, avant les travaux, le plombier m'a assuré au téléphone que le paiement des travaux de plomberie incombait bien au propriétaire. Or, mon propriétaire me réclame la moitié des travaux de changement de la cuvette des wc, en a-t-il le droit ? Une précision : mon bail ne comporte pas de grille de vétusté. Merci de me répondre ou de m'indiquer au moins les textes de loi qui se rapportent à cette question qui a l'air toute simple, mais qui n'est pas si claire !

Par stepat

Bonjour,

Le changement d'une cuve de WC incombe au propriétaire.

Faut-il encore que ce changement soit justifié. Le bailleur a la possibilité de demander un autre avis s'il estime que tel n'est pas le cas. Beaucoup d'artisan préfère changer que réparer et donc faire payer le bailleur.

Cela dit s'il est ancien il n'est pas impossible que ce changement se justifie mais si un joint entre la cuvette et le réservoir suffit, cela devient du locatif.

Voir l'annexe du décret qui indique la liste des travaux locatifs au chapitre plomberie :
[url=https://[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]

On y trouve : Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

Donc soit le bailleur n'admet pas la nécessité de changer le WC, après avoir fait faire un autre devis et cela peut -être une réparation locative, quitte à faire un geste pour la vétusté (13 ans au minimum).

Soit il admet le changement et dans ce cas c'est à sa charge.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il noté à l'état des lieux d'entrée concernant cette cuvette ?

Le joint et le détartrage sont des charges locatives.

Si l'entretien n'a pas été fait correctement et qu'il faut remplacer la cuvette, le bailleur peut vous imputer le remplacement à neuf, vétusté déduite.

Même sans grille de vétusté, on peut se référer à certaines grilles agréées par les logements sociaux on peut par exemple citer :

Appareils sanitaires 20 ans 5 ans 5% 25%

Si le bailleur vous impute la moitié du coût neuf, c'est un calcul acceptable après 13 ans.

Mais vous pouvez refuser, et envisager une looongue procédure au résultat aléatoire...

Lire ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301[/url]

Par yapasdequoi

PS: Les plombiers sont rarement juristes...

Par stepat

ET les juristes rarement plombier ;-)

Par yapasdequoi

Merci ! le rire de la soirée !