



Travaux et responsabilité du gestionnaire

Par **parmentier emilie**, le **05/12/2017** à **15:04**

Bonjour,

un électricien est récemment intervenu dans le logement mis en location et a indiqué à l'agence qui en assure la gestion qu'une plaque jouant le rôle d'isolant entre la plaque de cuisson et le réfrigérateur situé au-dessous faisait défaut. Le gestionnaire m'a alors contacté pour me demander de remplacer le réfrigérateur, tout en précisant qu'il fonctionnait normalement, et procéder à l'installation d'une plaque isolante. Il prétend que ces travaux doivent être exécutés à nos frais.

Je précise que le réfrigérateur et la plaque avaient été remplacés par leurs soins lors de la défaillance des matériels précédents, et les montants retenus sur les loyers.

Lors d'un échange téléphonique avec le gestionnaire, celui-ci m'a affirmé que les biens remplacés par ses soins avec l'accord du propriétaire devenaient propriété de ce dernier qui en devenait ainsi responsable.

Je pense que la personne ne veut pas comprendre la distinction entre le matériel ou équipement lui-même, qui je veux bien l'admettre, peut devenir la propriété du mandant, et la responsabilité liée à l'installation de ces matériels et équipement, qui à mon sens ne peut être attribuée au propriétaire dans la mesure où il n'intervient pas pour réaliser les travaux ni les superviser.

Ce défaut d'un dispositif assurant la sécurité du locataire n'aurait-il pas dû être décelé par le gestionnaire lors de la réalisation des états des lieux au départ du locataire sortant ou à l'arrivée du nouveau locataire (service pourtant facturé 97,56 euros)?