



Question important sur l'entretien annuel chauffe-eau

Par najwa94, le 15/03/2011 à 12:33

Bonjour,

Je me permet de vous contacter pour différentes questions...

Je suis locataire d'un appartement depuis le 24 mars 2007. sur mon bail de location il figure dans la partie "clauses particulières" le fait que "le preneur doit régler la taxe d'habitation, la taxe d'ordure ménagère ainsi que l'entretien annuel du chauffe-eau." Ma propriétaire à un contrat d'entretien avec gaz op et m'a donc imposé la venue de ce prestataire une fois par an(je recevais un courrier m'indiquant qu'un technicien passerait à telle date pour l'entretien), je n'ai jamais rien demandé et reçu aucune facture, le contrat étant au nom de ma propriétaire.

Je reçois ce jour un courrier en A/R me stipulant:

- une augmentation de loyer que je n'ai pas eu depuis 4 années, mon loyer passant de 770 euros à 812,93 par mois.
- une demande de payer tous les entretiens de chauffe-eau depuis 4 années alors que je n'ai pas choisi ce prestataire avec lequel elle a un contrat d'entretien annuel car comme le stipule la jurisprudence de la Cour d'Appel de Paris du 4 mars 1997 qui retient:
 - que la clause du bail imposant de prendre un contrat d'entretien est licite
 - que le bailleur ne peut imposer le prestataire pour ce contrat

Vous lui répondez, par LRAR, que le bailleur ne peut faire payer au locataire que

- les charges locatives limitativement indiquées dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 et que le contrat d'entretien de la chaudière particulière n'est pas dedans
- que les réparations locatives conformément au Décret n°87-712 du 26 août 1987, que si le locataire demande, expressement au bailleur, de les faire à sa place, ce que vous n'avez pas fait.

Qu'en conséquence, je n'aurai pas à payer le contrat d'entretien qu'elle a pris pour le chauffe-

eau sans mon accord, point confirmé par la jurisprudence (arrêt du 4 mars 1997 de la Cour d'appel de Paris) ?

J'ai accepté que chaque année le technicien entre pour effectuer sa visite mais je ne savais pas que la propriétaire ne pouvait en aucun cas m'imposer un prestataire dois je donc payer ces 4 années réclamées?

La souscription de contrat d'entretien n'étant pas rendu obligatoire de par la loi, le bailleur n'est pas fondé à exiger de son locataire un CONTRAT d'entretien et cela serait donc une clause abusive? , donc de nulle effet? merci de m'aiguiller car j'aimerais savoir si je suis obligé de payer cette somme réclamée Merci d'avance pour vos réponses.

Par **vanceslas**, le **20/03/2011** à **10:41**

en effet on ne peut pas vous imposer de prestataires cependant le propriétaire peut vous demander la preuve de l'entretien pour l'augmentation de loyer là il peut le faire on peut remonter sur cinq ans si aucune augmentation n'a été faite