



Autorisation/refus d'installer un poele par locataire ?

Par **valoufred**, le **02/03/2012 à 22:14**

Bonjour,

Mon locataire me demande de trouver une solution pour les déperditions de chaleur liées aux fenêtres à simple vitrage et mal isolées, de la maison louée. Il me propose de lui faire installer un poele à bois. Je vais lui proposer de changer toutes les fenêtres et portes et de ne pas installer de poele à bois.

2 questions pour 2 options différentes :

1 - puis-je refuser d'installer un poele car je change les fenêtres ?

2 - si je lui donne l'autorisation d'installer un poele à bois : qui paiera les frais d'achat et d'installation du poele car je change les fenêtres et je ne veux pas payer pour le poele ?

Merci pour votre réponse.

Par **cocotte1003**, le **02/03/2012 à 23:26**

Bonjour, du moment que les fenetres et portes assurent le clos, il n'y a pas d'obligation de votre part d'autant que le diagnostic performance énergétique que vous avez du annexé au bail doit bien montrer le manque d'isolation des fenetres masi il est vrai qu'à l'heure actuelle les charges de chauffage sont importantes et les doubles vitrages ne sont pas un luxe pour louer rapidement. Du moment que la maison comporte un chauffage en état de marche vous n'etes pas tenu d'en installer un autre, mais si les locataires veulent le faire c'est à leur charge

ainsi que l'entretien bien-sur (ramonage 2 fois par an obligatoire pour le bois et attestation à remettre au propriétaire) et à leur charge d'enlever le chauffage et de tout remettre en état conforme à l'état des lieux d'entrée le jour de leur départ. Vous ne pouvez pas vous opposer à ce qu'ils installent le poêle à moins que ce là soit préciser dans votre bail, cordialement

Par **valoufred**, le **03/03/2012** à **16:43**

bonjour et merci pour la réponse.

en fait, il n'y a pas eu de diagnostic performance énergétique car pas obligatoire à la date de signature du bail (avril 2007).

si le locataire veut absolument avoir un poêle dans la maison (car aucune close ne l'en empêche dans le bail) : que devra-t-il payer : l'achat + installation ou seulement l'achat ? (sachant que moi je ne veux pas d'un poêle) ?

si le locataire décide d'installer le poêle mais de le laisser lorsqu'il partira de la maison : dois-je lui verser une somme pour le rachat du poêle et le rachat de son installation ? si oui combien ? et comment estimer le prix ? (j'imagine que l'on se met d'accord dès l'installation du poêle ne pas avoir de surprise lors de son départ)

Merci pour vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **03/03/2012** à **16:54**

Bonjour, vous n'avez rien à payer ni achat, ni installation, ni entretien.... rien de rien et lorsque le locataire part soit il remet tout dans l'état indiqué sur l'état des lieux d'entrée (enlève le poêle, enlève l'installation et répare les dégâts causés par le poêle) avant l'état des lieux de sortie, soit vous faites tout remettre en état après son départ (factures à l'appui) et vous déduisez la somme de son dépôt de garantie, soit vous décidez de garder le poêle mais vous n'avez pas à l'indemniser ou vous estimez que c'est un plus pour l'appartement et vous pouvez l'indemniser selon le temps qu'il l'aura utilisé. N'oubliez pas de lui demander les certificats d'entretien (1 pendant la période de chauffe et un autre en cours d'année) ceci afin d'être en conformité avec la législation et pouvoir être indemnisé par les assurances. La non présentation des certificats peut entraîner la résiliation du bail, cordialement

Par **valoufred**, le **03/03/2012** à **18:35**

Bon et bien j'ai des billes entre les mains quand je vais annoncer à mon locataire mes décisions. à suivre....et encore merci

Par **sirvodkaman**, le **15/09/2013** à **13:28**

bonjour je suis locataire je vais installer un poêle à bois mais cela tous à mes frais. et le ramonage sera fait par un professionnel escuse que j'ai le droit; sur mon bail rien me l'interdit

Par **amajuris**, le **15/09/2013 à 14:40**

bjr,
je pense qu'il est nécessaire d'avoir l'accord de votre bailleur surtout si votre logement dispose d'un autre chauffage.
il faut également s'assurer que votre logement peut recevoir un poêle à bois (cheminée, amenée d'air frais).
vous devrez informer votre assurance de l'installation de votre poêle à bois.
cdt

Par **moisse**, le **15/09/2013 à 17:40**

Bonjour,
Si quelque chose l'interdit : l'article 6 alinéa d) de la loi d'ordre public du 06/07/1989 auquel est soumis votre bail s'il s'agit d'un logement vide.
Vous devez obligatoirement avoir l'accord du bailleur car il s'agit d'une transformation de l'habitation.
Vous devrez aussi vous assurer comme il vous a été dit que techniquement rien ne s'oppose à l'installation d'un poêle à bois, que ce soit au niveau de l'évacuation des fumées, de la ventilation, de la VMC qui doit être débrayable, des parois avoisinant ce fameux poêle.
Enfin le ramonage (mini une fois, règlementairement selon les départements 2 voire 3 fois par saison) doit être obligatoirement effectué par un professionnel, faute de facture vous ne seriez pas garanti par votre assureur.

Par **Lag0**, le **23/09/2013 à 07:50**

Bonjour sirvodkaman,
Merci de ne pas écrire en majuscules.
Sur un forum, écrire en majuscules signifie que l'on hurle !
Cordialement.

Par **proprioencolère**, le **24/10/2013 à 00:04**

Bonjour, je suis propriétaire, j'ai un soucis avec mon locataire. Sur le bail que nous avons établi, il est clairement indiqué que le chauffage était à l'électricité avec radiateur à fluide caloporteur et qu'il y avait à disposition pour le confort une cheminée gainée permettant l'installation d'un poêle à bois. Celui-ci n'est pas prévu dans la location et reste à la charge du locataire si il le souhaite. Hors à l'entrée de l'hiver dernier ce locataire a eu des soucis de paiement avec sa facture d'électricité. Devant ses difficultés, je lui ai proposé provisoirement un poêle pour réduire sa consommation électrique. Il se trouve qu'aujourd'hui le 2ème hiver approche et il ne veut pas que je reprenne mon poêle. y a -t'il une solution pour que je puisse le reprendre sans me mettre dans l'illégalité?

de plus il ne paie plus ses loyers , j'en suis à 10 mois d'impayé et que mes yeux pour pleurer, j'ai fais appel à huissier mais la procédure est longue.

merci pour vos réponses

Par **Lag0**, le **24/10/2013** à **07:39**

Bonjour,

Avez-vous signé ensemble un accord de prêt pour ce poêle indiquant les modalités de reprise ?

Si non, il va vous être difficile de le récupérer car, absent de l'état des lieux, le locataire pourrait même l'emmener lors de son départ...

Par **proprioencolère**, le **24/10/2013** à **11:55**

Bonjour Lag0,

Merci de votre réponse, oui c'est une location qui a été rénovée, fenêtre double vitrage et une bonne isolation jusque dans le grenier. Par contre, non nous n'avons pas signé d'accord, le sachant dans les ennuis j'ai fais dans le social et les sentiments et... la confiance. Nous avons juste la facture du poêle prouvant qu'il nous appartient. Et je pense j'ose espérer qu'il ne lui viendra pas l'idée de l'emmener à son départ. En attendant Merci de vous êtes intéressé à mon problème.

Par **Lag0**, le **24/10/2013** à **13:24**

Malheureusement, la facture ne prouve rien du tout !

Je vous rappelle ce que dit le code civil :

[citation]Article 2276 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

[/citation]

Ici, vous n'avez pas perdu la chose et on ne vous l'a pas volée, donc vous ne pouvez pas, face à une personne de mauvaise foi, revendiquer ce poêle et cette personne sera considérée comme son possesseur et donc propriétaire.

Par **mateomag**, le **09/02/2014** à **07:59**

Bonjour. je souhaite installer un poêle à bois je suis locataire et mon propriétaire est d'accord. le produit lui-même est à mes frais bien sûr mais sachant que l'installation de celui-ci est déductible des impôts mon propriétaire peut-il prendre l'installation à sa charge ?
Cordialement.

Par **moisse**, le **09/02/2014 à 10:13**

Bonjour,

*Le propriétaire peut sponsoriser votre installation s'il le souhaite.

Mais pour le crédit d'impôt il repassera

• Ne sont pas compris dans la base : les matériaux et fournitures qui ne s'intègrent pas à l'équipement (tuyaux, gaines de distribution ou fils électriques destinés au raccordement), les frais annexes tels que les frais financiers (intérêts d'emprunt...) ainsi que la main-d'œuvre correspondant à la pose (excepté les frais de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques).

==

Main d'œuvre n'ouvrant donc pas droit au crédit d'impôt.

Par **steffy77**, le **18/11/2015 à 14:15**

Bonjour, je suis locataire de mon appartement mais je chauffe au chauffage électrique ce qui me revient très cher. Je souhaiterais savoir si je peux installer un poêle à pellet dans mon appartement ou pas sachant que je suis au dernier étage, pas de cheminée et je suis sous les toits. Est-ce que je dois demander à mon propriétaire car si il est d'accord, il voudrait enlever un radiateur pour installer le poêle si tel est le cas. Je veux bien prendre les frais sans soucis. merci

Par **Lag0**, le **15/02/2016 à 06:54**

Bonjour,

A partir du moment où vos travaux ont un caractère définitif, vous devez obtenir l'autorisation du bailleur.

Par **chrichri52**, le **21/02/2016 à 09:11**

bonjour; je loue une maison avec 2 modes de chauffage, fioul, et un poêle à bois neuf dans le salon. au bout d'une journée mes locataires me demandent d'enlever mon poêle à bois. suis-je obligé de l'enlever ??? merci

Par **Lag0**, le **21/02/2016** à **15:36**

Bonjour,

Vos locataires ont pris le logement ainsi, c'est donc leur problème ! Ils peuvent, si ça leur chante, enlever le poêle eux même et le remiser jusqu'à leur départ. Mais à leur départ, ils devront le remettre en place comme il l'était à leur arrivée.

Sauf, bien sur, si vous voulez accéder à leur demande...

Par **cocotte1003**, le **21/02/2016** à **17:47**

Bonjour, vous n'avez pas à accéder aux divers demandes des locataires sinon à chaque nouveau locataire vous allez aussi enlever la baignoire pour mettre une douche, ou mettre une cuisine meublée que les suivants ne voudront pas.... c'est au locataire de choisir son logement et s'ils ne lui convient pas il en change ou paie les travaux de changement et de remise en état initial à son départ, cordialement

Par **midinet 02**, le **22/04/2016** à **21:40**

bonjour

j ai un probleme identique au poele mais avec une cuisine

le locataire a son arrivée me demande d'enlever la hote verbalement je lui ai dit non elle est neuve , mais au bout d un petit moment ils ont trouvé une solution que ma cuisine est humide et m ont obligé a faire des travaux de placo et de casser bien sur l artisan ne pouvait pas garder l evier fait sur place en beton pour mettre les plaque donc tout enlevée j ai remis un bloc cuisine et qui part la suite ont enlevé pour y mettre leur cuisine verbalement je leur dit vous faite ce que vous voulez mais si vous fixez vous ne pouvez plus enlever et me promet de remettre leur hote et qui la laisse au départ verbalement jamais voulu écrire mais a ce jour depart veulent me faire payer la cuisine 1500e et moi c est non il me remette en l état avec mon matériel comme cela doit être

aije raison ?????

merci

Par **cocotte1003**, le **23/04/2016** à **07:44**

Bonjour, le locataire DOIT remettre votre cuisine dans l'état ou elle est indiqué par l'état des lieux d'entrée. S'ils ne le fait pas vous indiquez bien sur l'état des lieux de sortie les problèmes et vous faites les travaux. La facture sera a déduire de son dépôt de garantie, cordialement

Par **Chloéetfred**, le **20/08/2016** à **18:19**

Bonjour,

D'après les différentes réponses :

- si l'installation du poêle ne requiert aucun travaux d'aménagement (conduite de cheminée et ventilation déjà en place) donc pas de modification du bâtiment loué
- si le mode de chauffage existant à la prise d'effet du bail n'est pas modifié
- si l'inspection et le tubage du conduit est réalisé à la charge du locataire

alors, il est possible d'installer un poêle sans accord du propriétaire.

C'est bien cela.

Merci pour vos réponses

Par **amajuris**, le **21/08/2016** à **10:22**

bonjour,

et le locataire devra enlever le poêle à son départ et remettre les lieux dans leur état initial.
salutations

Par **BrunoDeprais**, le **21/08/2016** à **11:01**

Bonjour

Quand même quelques détails technique à voir pour commencer.

Existe-t-il un conduit de fumé, sachant qu'on ne peut pas utiliser le même conduit par exemple pour un poêle à bois et un conduit de chaudière au gaz?

Faut-il envisager un carottage en façade?

S'il devait y avoir des modifications de ce style, le proprio peut refuser.

Puis si le proprio est OK, il n'a aucune obligation de le prendre à sa charge.

Par **Chloéetfred**, le **22/08/2016** à **09:39**

Bonjour,

C'est un ancien conduit de cheminée, la cheminée a été déposée et le conduit a été utilisé par la suite pour un poêle par le précédent locataire. Donc aucun travaux à réaliser simplement le conduit à tuber ce que je prendrai à ma charge bien sur.

Par **morobar**, le **22/08/2016** à **10:14**

Bjr,

En ce qui me concerne, comme bailleur, j'exigerai:

- * que le chantier soit mené par une entreprise spécialisée
- * que cette entreprise fournisse les certificats d'assurance en responsabilité et fin de travaux, comme de la conformité du poêle aux normes NF

Par **BrunoDeprais**, le **22/08/2016 à 10:32**

Bonjour

Tout à fait du même avis que Morobar, car en cas d'incendie, ou autres, intoxication au monoxyde de carbone par exemple, ça risque de poser quelques problèmes.
De plus, un poêle à bois exige une arrivée d'air extérieur.

Par **Inthefogg**, le **09/10/2019 à 14:52**

Bonjour,

Nous louons notre maison avec un chauffage au sol et une cheminée. Il s'avère qu'entre la visite et l'entrée dans les lieux des locataires, la cheminée a été examinée par un ramoneur qui nous a conseillé de ne pas l'utiliser car le boisseau est hs. Nous avons convenu par mail avec les locataires de lisser sur leur loyer la somme des travaux après avoir déterminé leur nature avec plusieurs devis. C'est un foyer ouvert et il faudrait le tuber et donc mettre quelque chose dans l'âtre. Cela semble être des travaux honéreux et après lecture des commentaires ici, je me pose la question si c'est bien à nous de financer l'achat et l'installation de ce qu'il y aura vu qu'il existe déjà une source de chauffage qui fonctionne.

Le bail fait mention de l'inutilisation momentanée de la cheminée et que les deux parties s'engagent à tout mettre en oeuvre pour faire les travaux dans un délais raisonnable sans metion du lissage sur les loyers. Cela ne nous engage pas financièrement, donc nous pouvons revenir sur ce point je pense. Mais j'aimerais avoir un texte légal mentionnant le fait que toute nouvelle installation doit être financée par le locataire sans obligation de la part du propriétaire. Cela existe-t-il?

Merci

Par **morobar**, le **09/10/2019 à 14:59**

Bonjour,

La loi c'est le bail et la description du bien loué.

SI une cheminée est indiquée au bail, elle doit être en état de fonctionnement et faire l'objet, si utilisée d'un ramonage 1 ou 2 fois/an selon le règlement dépaertemental.

Par **Flecomte**, le **08/10/2021** à **09:57**

Bonjour, je suis locataire depuis 1an d'une maison de 150m2 BBC qui a 9ans avec chauffage par pompe à chaleur au sol au rdc et etage. La maison est bien isolée, mais vu la hausse de l'électricité j'envisage de baisser ma conso et d'installer un poêle à pellet.

Quel est le credit d'impôts, les aides financières pour l'achat de ce chauffage indépendant et ais-je le droit techniquement et juridiquement ? Accord de mon bailleur bien évidemment. Par avance merci pour votre aide.

Par **amajuris**, le **08/10/2021** à **10:37**

bonjour,

il vous faudra informer votre assurance habitation de l'installation de ce pêle à pellets qui majorera sans doute son tarif.

l'installation d'un poêle à bois nécessite des travaux importants sur la bâti de la maison, en particulier pour l'évacuation des produits de combustion et l'amenée d'air frais.

C'est la norme NF D 35-376 de Janvier 1992 qui définit les normes relatives aux poêles à granulés. Cette norme a été par la suite renforcée en Septembre 2002 par la norme NF EN 13240 et plus tard en 2005 par la directive EN 13240/A2.

salutations