



Ma locataire ne fait pas le ramonage annuel

Par **romiamata**, le **31/07/2017** à **22:05**

Bonjour,

Ma locataire ne fait pas le ramonage (j'ai une chaudière mixte à gaz) et j'ai dû le faire faire moi même et régler la facture lors du remplacement de la chaudière afin d'avoir mon certificat de conformité CC4.

Ma question est la suivante: si ma locataire s'obstine à ne pas faire le ramonage annuel ma responsabilité pénale peut-elle être mise en cause en cas d'accident? Dois-je avertir mon assurance? Cette locataire a sa propre assurance.

Serai-je responsable en cas d'incendie étant le propriétaire bailleur?

J'ajoute que je lui ai déjà envoyé le lien des lois concernant ses obligations d'entretien mais elle n'en a cure.

Merci d'avance.

Par **Juliette3438**, le **01/08/2017** à **00:34**

bonjour,

il est essentiel que ce ramonage soit fait 1 fois/an, sans compter que c'est la loi !

Dans le lien ci-dessous, il est conseillé de prévenir les assureurs respectifs : le vôtre vous renseignera sur vos responsabilités.

Téléphonez peut-être d'abord aux assureurs, puis confirmez les faits par courrier (pour laisser traces).

<https://fr.answers.yahoo.com/question/index?qid=20070808102436AAeKcWc>

Puis, faites (oui, encore ! mais ce sera le dernier) un courrier R+AR à votre locataire pour lui rappeler une énième fois ses obligations locatives
[<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>] et la prévenir de votre détermination à faire faire cet entretien par un professionnel de votre choix, dont le jour et l'heure lui seront communiqués en temps voulu (**), et que vous lui en demanderez le remboursement, et rajoutez en fin de lettre "à défaut, je confierai le litige au tribunal d'instance compétent (*). Formule de politesse de votre choix."

=> RECOMMANDATIONS :

I - Accompagnez vos courriers R+AR d'une « lettre simple en suivi », ainsi, même si le R+AR n'est pas retiré, vous aurez quand même la preuve que le destinataire a bien reçu vos courriers.

II - Gardez toujours une copie de vos courriers R+AR, ainsi que les récépissés correspondants.

III - Si le R+AR vous revient, NE L'OUVREZ PAS, le juge du tribunal d'Instance verra que vous avez tenté une solution amiable, obligatoire avant de saisir la justice.

(*) Comment saisir le tribunal d'Instance ? :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1785>

Gratuit pour le demandeur et avocat NON obligatoire.

(**) un locataire ne peut pas refuser l'accès à son logement pour des travaux INDISPENSABLES et urgents.

CDT.

Par **romiamata**, le **01/08/2017 à 01:28**

Merci beaucoup Juliette3438

Par **chaber**, le **01/08/2017 à 06:46**

bonjour

ramonage et entretien de la chaudière sont à la charge du locataire mais sans sanction pénale s'ils ne sont pas effectués.

Cela ne réduit en rien sa responsabilité en cas d'incendie selon le code civil (il étant le locataire)

[citation]Article 1733

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve :

Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction.

Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.[/citation]

cette responsabilité en assurance est limitée à la valeur vétusté déduite.

Un propriétaire a toujours intérêt à souscrire un contrat PNO (propriétaire non occupant) pour garantir la valeur à neuf ou pallier à une défaillance d'assurance du locataire

Ce contrat couvre également la responsabilité civile du propriétaire envers son locataire

Par **Lag0**, le **01/08/2017** à **07:04**

Bonjour,

N'oubliez pas, chaque année, de demander à votre locataire par LRAR de vous fournir le certificat d'entretien de la chaudière et de ramonage.

Ces lettres vous serviront ensuite lorsque vous donnerez congé à l'échéance du bail à votre locataire pour motif légitime et sérieux.

Et rappelez à ce locataire que, en l'absence d'entretien, il sera responsable de toute panne qui pourrait se produire...

Par **romiamata**, le **01/08/2017** à **17:36**

Merci Lago0. La locataire m'a envoyé 2 factures d'entretien chaudière sous forme d'images en pièces jointes dans ma boîte mail (pas très lisibles). Ces images sont-elles valables? Merci d'avance.