



Modalités installation chauffe eau solaire

Par **Linkin974**, le 17/09/2019 à 10:36

Bonjour,

Je ne sais pas si je suis au bon endroit pour poser cette question, merci de me rediriger si ce n'est pas le cas.

Je suis propriétaire d'une villa qui est louée depuis plusieurs années. Les locataires m'ont fait part de leur souhait d'installer un chauffe-eau solaire et diminuer leur consommation énergétique, et bénéficier d'un crédit d'impôts.

Après certaines recherches, je me tourne vers vous pour de plus amples informations. Le locataire peut financer entièrement ce type de travaux, pour bénéficier de certaines primes. Ma question est la suivante : si à l'avenir ce locataire décide de quitter les lieux, comment se déroule le "partage" de ce chauffe eau solaire ? Dois-je lui rembourser une partie des frais ?

Cordialement

Par **Lag0**, le 17/09/2019 à 11:27

Bonjour,

Vous n'avez aucune obligation de participer au financement de cet aménagement du locataire.

Cela doit faire l'objet d'un protocole d'accord avec lui.

Vous pouvez :

- refuser l'autorisation, auquel cas si le locataire passe outre, à son départ, vous pourrez soit exiger le démontage et la remise en état initial du logement, soit conserver l'aménagement sans aucun défraiement du locataire.
- autoriser les travaux en vous mettant d'accord sur une participation ou pas.

Voir ce dossier : <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/sort-ameliorations-locataire-13390.htm>

Par **jodelariege**, le 17/09/2019 à 11:32

bonjour

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31488>

il s'agit quand meme de mettre des panneaux photovoltaïques sur votre toit.....l'acceptez vous?

lisez tout ce qui concerne le photovoltaïque :ses avantages ,ses inconvénients.....et ses arnaques ... vérifiez la solidité de l'entreprise concernée.....car meme si le locataire paye il s'agit de votre toit.....

Par **Linkin974**, le 17/09/2019 à 12:48

Merci pour vos réponses rapides.

J'avais pour ma part l'intention de procéder à la mise en place d'un chauffe-eau solaire. Le locataire a juste devancé ma démarche.

Si je comprends bien, tant que l'accord par écrit est mis en place, le propriétaire peut ou non participer au financement de tels travaux. Toutes les modalités d'installations et de

financement doivent être stipulées.

Au départ du locataire, si une clause dans l'accord indique que ces installations deviennent propriété du bailleur en fin de bail, alors le locataire ne peut pas réclamer d'indemnisation de ma part. (référence au dossier légavox indiqué plus haut).

Cordialement

Par **morobar**, le **17/09/2019** à **15:22**

Bonjour,

[quote]

Si je comprends bien, tant que l'accord par écrit est mis en place, le propriétaire peut ou non participer au financement de tels travaux

[/quote]

Voius ne comprenez pas bien.

Vous n'avez pas l'obligation de participer, mais vous pouvez:

* les autoriser ou non

* participer ou non

Dans ce dernier cas il convient d'écrire une convention pour mettre noir sur blanc les termes de l'accord.

Sinon voir l'article 7 de la loi de 1989 d'ordre public. dont extrait ci-dessous:

==

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

==

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=vig>