



Litige avec son propriétaire

Par **happy**, le **31/01/2011** à **06:30**

Bonjour,

Quand nous sommes rentrée dans cette maison, nous avons changé d'intervenant sur la chaudière au gaz pour une question économique.

(80 € d'écart entre l'ancien contrat du propriétaire et notre contrat actuelle).

depuis, le propriétaire me demande par recommandé de reprendre l'ancien contrat.

Le propriétaire est il en droit de m'imposer une entreprise pour l'entretien de la chaudière au gaz. ?

merci de votre réponse d'avance.

Vincent

Par **titchoubello**, le **31/01/2011** à **12:47**

Bonjour,

il est à noter que la Commission des Clauses Abusives a estimé que 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 dit qu'elle est abusive, donc de nulle effet.

Pour resumer vous avez seulement l'obligation d'entretenir la chaudiere annuellement. Libre a vous de choisir votre prestataire au meilleur cout.

cordialement

Par **happy**, le **31/01/2011 à 13:02**

merci pour votre réponse rapide.

cordialement

Vincent

Par **happy**, le **31/01/2011 à 13:44**

Bonjour

je suis un peu embettant, mais afin de me défendre face à ce proprio pénible, auriez vous le texte ou l'article me permettant de justifier ma réponse.

merci encore.

happy.

Par **Marion2**, le **31/01/2011 à 14:09**

[citation] ***Les locataires n'ont aucune obligation de souscrire des contrats d'entretien. Leur seule obligation légale se borne à faire exécuter à leurs frais une visite annuelle et prendre à leur charge l'entretien courant, tel que défini par l'annexe au décret n° 87-712 du 26/08/1987***

[/citation]

Par **happy**, le **31/01/2011 à 14:17**

merci, vous êtes super sympa

bonne journée.

Par **mimi493**, le **31/01/2011 à 16:11**

Je ne suis pas d'accord. Certes la CCA a émis cette recommandation mais ce n'est qu'une recommandation qui n'a pas encore eu de confirmation jurisprudentielle ni légale. Elle n'est donc pas opposable et ne peut servir que d'argument devant un juge (seul habilité à décider qu'une clause est abusive, la CCA n'ayant qu'un pouvoir consultatif)

Actuellement, on en est à 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

Donc déjà relisez votre contrat de bail pour voir s'il y a la clause imposant le contrat d'entretien. Si elle y est, vous devez prendre ce contrat (et comme vous l'avez fait, quoi qu'il y ait dans le bail, vous êtes dans les clous)

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, vous n'avez pas à payer le contrat d'entretien qu'il a pris pour la chaudière sans votre accord, point confirmé par la jurisprudence (arrêt du 4 mars 1997 de la Cour d'appel de Paris)

Vous y joignez l'attestation d'entretien annuel que votre prestataire est tenu de vous remettre (et la preuve du contrat si le bail a la clause idoine), mettez bien dans la lettre "ci-joint"

Par **happy**, le **31/01/2011** à **16:59**

merci, je suivrais vos recommandations à la lettre

en cas de besoin, je reviens vers vous.

merci