



Changement de chaudière obsolète

Par **Alice Lem**, le **13/12/2010** à **14:56**

Bonjour,

Je suis locataire dans un immeuble appartenant à un propriétaire unique.

Dans le contrat de location il nous est indiqué que nous avons obligation de faire procéder à une maintenance de la chaudière chaque année.

Mon époux et moi même le faisons chaque année en juin depuis maintenant 14 ans sans aucun soucis.

Cette année la personne en charge de l'entretien nous a informé qu'il faudrait changer la chaudière avant l'hiver car celle que nous avons risquait de tomber en panne et qu'elle ne serait pas réparable de par son ancienneté et que de ce fait il n'y avait plus de pièce de rechange car obsolète.

J'ai immédiatement pris renseignement pour savoir si les frais nous étaient imputés ou pas

On m'a répondu que c'était à la charge du propriétaire.

Suite à cela j'ai fais une demande à ma propriétaire en juin lui demandant de procéder au changement de la chaudière avant les grands froids que nous ne tombions pas en panne de chaudière lors des grands froid de l'hiver sachant que je suis assistante maternelle et que je ne peux me permettre de rester sans chauffage en accueillant des enfants de moins d'un an. Nous sommes à la mi décembre et le changement n'a toujours pas été fait.

Lorsque je lui demande quand elle pense la changer elle me répond qu'elle la changera quand elle ne fonctionnera plus.

De plus elle m'a clairement dit qu'elle prendrait une chaudière d'un autre appartement de l'immeuble sachant que les seuls appartements vides ont des chaudières tout aussi vieilles que la notre.

Voilà mes deux questions

1 La propriétaire a-t-elle le droit d'attendre que notre chaudière tombe effectivement en panne

sachant qu'elle va de toute façon nous lâcher?

2 A-t-elle le droit de nous mettre une vieille chaudière récupérée dans un autre appartement ou a-t-elle l'obligation de nous mettre une chaudière neuve?

Désolée si cela a été un peu long mais la situation est à mon avis compliquée

Merci d'avance pour vos réponses éclairées

Alice Lem

Par **mimi493**, le **13/12/2010 à 15:02**

[citation]1 La propriétaire a-t-elle le droit d'attendre que notre chaudière tombe effectivement en panne sachant qu'elle va de toute façon nous lâcher?[/citation]
oui

[citation]2 A-t-elle le droit de nous mettre une vieille chaudière récupérée dans un autre appartement ou a-t-elle l'obligation de nous mettre une chaudière neuve?[/citation]
Elle vous doit un moyen de chauffe, c'est tout, donc oui, elle peut prendre une chaudière d'occasion.

Et ne pas toujours croire l'avis d'un technicien affolant le monde en disant qu'il faut changer quelque chose, et qui dès que vous dites oui, vous propose d'en vendre une.

[citation]sachant que je suis assistante maternelle et que je ne peux me permettre de rester sans chauffage en accueillant des enfants de moins d'un an [/citation]
Une panne peut durer quelques jours sans que ce ne soit abusif, donc avec une telle activité, vous devez avoir un système de chauffage d'appoint (gaz, pétrole, électrique) sécurisé vis à vis des enfants

PS : avec une chaudière ancienne et des bébés dans le logement, j'espère que vous avez un détecteur de monoxyde de carbone, sinon, ça serait irresponsable

Par **Alice Lem**, le **13/12/2010 à 15:10**

Merci beaucoup de cette réponse rapide

Je vais donc devoir attendre que ma chaudière tombe en panne pour qu'elle soit changée et me contenter d'une vieille chaudière comme celle que j'ai actuellement

En ce qui concerne le technicien j'ai bien senti qu'il voulait me vendre une chaudière

Mais je me suis dis que nous étions là depuis 14 ans déjà et que la chaudière y était depuis bien avant notre arrivée donc en effet bien possible qu'elle soit totalement obsolète
Quand je lui ai dis que je n'étais pas propriétaire il a de suite noté sur le fiche de visite le problème puis j'ai fourni une photocopie à la propriétaire

Bonne journée

Par **mimi493**, le **13/12/2010 à 22:34**

Vous savez une chaudière peut durer 30 ans. Mes parents viennent de changer la leur au bout de 36 ans (ils l'avaient mise neuve quand ils ont acheté).

Mais ayez un détecteur de CO et des moyens de chauffe alternatif (achetez un simple poêle à pétrole ou un petit à gaz)

Par **Alice Lem**, le **13/12/2010 à 22:51**

Nous sommes dans cet appartement depuis 14 ans à quelques jours près et je peux vous dire que la chaudière était là bien plus de 14 ans avant notre arrivée le locataire nous ayant précédé nous affirmant qu'elle était présente avant même son arrivé et il est lui même est resté près de vingt ans dans l'appartement

Je vous laisse faire le calcul de l'âge de la chaudière

Bref

Nous allons tenter de lui redemander par LRAR et nous verrons bien ce que cela donnera

Bonne fin de soirée

Par **mimi493**, le **14/12/2010 à 00:19**

Peu importe l'age tant qu'elle fonctionne.

Si le bailleur est expérimenté (et ça semble être le cas du votre), vous allez dépenser une LRAR pour rien concernant le changement de chaudière à neuf.

Tant qu'à faire la LRAR

- mettez dans le courrier "ci joint" et l'attestation de l'entretien mentionnant les problèmes
- dites bien explicitement dans le courrier que désormais elle sait que le risque de panne est important et qu'en cas de panne, elle ne sera pas prise au dépourvue et pourra faire le nécessaire sans délai afin que vous ne restiez pas sans chauffage plus de 48h
- vous lui rappelez ces obligations, qu'en vertu du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (ça fait toujours bien, ça lui montre que vous vous êtes renseignée, qu'en cas de panne prolongée, vous allez lui faire des ennuis), elle vous doit une installation permettant un chauffage normal, adaptée aux caractéristiques du

logement.

Histoire de lui mettre la pression, sans avoir l'air d'y toucher. N'y allez pas avec vos gros sabots. Et aussi qu'elle ne puisse pas prétendre en cas de panne, qu'elle ne s'y attendait pas, et donc que ça prend du temps.

En cas de panne, vous lui téléphonez et en même temps, LRAR immédiatement (afin d'avoir une preuve de l'avoir avertie et de la date) avertissant de la panne et rappelant que vous l'avez avisé par téléphone, le ... à .. heure

Par **Alice Lem**, le **14/12/2010 à 00:31**

Je vous remercie de ces indications car je me creusais la tête pour savoir comment lui faire cette lettre pour la prévenir des risques encourus en cas de panne

Je ne voyais pas la chose autrement que de lui mettre la pression comme vous dites

Pour ce qui est de lui téléphoner en cas de panne cela risque d'être difficile
Elle est sur liste rouge et se débrouille très bien pour ne jamais nous contacter par téléphone mais par petit courrier déposé directement dans notre boîte ou en venant directement sonner à notre porte

Je verrais bien sa réaction à ce courrier
Mais je ne me fais pas d'illusions suite à toutes les réponses que j'ai eu aujourd'hui

Merci encore pour tout

Par **mimi493**, le **14/12/2010 à 10:42**

Encore une fois : [fluo]avez-vous un détecteur de CO ?[/fluo]
avec une vieille chaudière, **c'est indispensable**, c'est votre vie qui est en jeu, celle de vos enfants. Tous les ans, des dizaines de personnes meurent comme ça.
C'est un gaz inodore, incolore, indétectable pour les humains. On s'endort, on ne se réveille pas, les enfants meurent en premier.

Par **Marion2**, le **14/12/2010 à 11:00**

Lors de l'entretien de la chaudière, la teneur en CO2 est l'un des points obligatoires à vérifier.

Le résultat doit être indiqué sur l'attestation qui vous a été remise.

Par **Alice Lem**, le **18/12/2010** à **12:55**

La teneur en CO2 est bonne

J'ai téléphoné à la société d'entretien qui m'a rassuré quant aux risques

Le seul risque est que la chaudière s'arrête tout simplement de fonctionner

Pas de risque d'émanation de gaz ou autre

J'ai tout de même envoyé une lettre à ma propriétaire qui est venue me voir de suite chez moi pour me répondre immédiatement

Elle m'a dit qu'elle ne la changerait que lorsqu'elle sera en panne et qu'elle me mettrait une chaudière récupérée dans un autre appartement et qu'elle avait le même âge que celle que j'ai actuellement chez moi

Encore un grand merci pour vos conseils

Bonne journée à tous

Par **mimi493**, le **18/12/2010** à **13:04**

Je ne parlais pas du CO2, mais du CO (gaz inodore, incolore et d'intoxication mortelle)

Ne pas avoir de détecteur avec une chaudière au gaz dans un appartement, c'est irresponsable (une centaine de morts tous les ans, en France) surtout avec une vieille chaudière. ça coute moins de 50 euros.

Par **Marion2**, le **18/12/2010** à **13:58**

La détection de CO est également un des points obligatoires lors de l'entretien de la chaudière.