

Image not found or type unknown



Contrat d'entretien chaudière

Par **djahann**, le **12/11/2010** à **13:38**

Bonjour,

A notre arrivée dans la maison louée, nous avons signalé des soucis de chaudière. L'agence a constaté que l'ancien locataire n'avait pas fait réviser donc nous a promis une révision gratuite.

Aujourd'hui on nous envoie un contrat d'entretien à payer qui démarre à une date avant notre arrivée et avant la révision gratuite promise par l'agence. De plus, on ne nous laisse pas choisir l'entreprise qui assure ce contrat alors que le bail stipule que c'est à nous de le choisir.

A-t-on le droit de nous imposer ainsi un contrat sans nous en avertir ? et qui démarre avant même notre arrivée dans les lieux ?

Merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **12/11/2010** à **14:33**

Ils n'ont pas le droit de vous imposer

- d'avoir un contrat d'entretien
- le prestataire de leur choix.

Ne signez pas.

Vous devez faire l'entretien de la chaudière, c'est tout. Vous pouvez le faire avec le prestataire de votre choix, avec ou sans contrat (vous pouvez le faire au coup par coup, bien que ça soit

préférable pour vous, d'avoir un contrat). Vous devez fournir au bailleur, en fin de bail, les attestations d'entretien (surtout pensez au ramonage)

Par **djahann**, le **12/11/2010 à 17:41**

Merci pour votre réponse. Nous n'avons rien à signer puisque tout a été fait dans notre dos. Par contre l'agence nous envoie aujourd'hui la facture qui correspond (enfin correspondre est un bien grand mot puisque le contrat date d'avant notre arrivée !). Nous n'avons plus qu'à payer !

Connaissez vous un texte de loi particulier qui me permettrait de faire valoir ce que vous m'indiquez auprès de l'agence ?

Je vous remercie.

Par **mimi493**, le **12/11/2010 à 18:24**

Vous ne devez pas non plus payer.

1) si le bailleur fait des réparations locatives à la place du locataire sans que ça ne soit à la demande express des locataires ou après qu'ils soient partis, il ne peut en demander le remboursement au locataire. Encore plus si ce sont des réparations locatives d'entrée dans les lieux, qui sont à la charge du bailleur.

2) L'entretien de la chaudière est une réparation locative, elle est donc, par définition, de la responsabilité du locataire. C'est un principe de droit : vous avez le choix de votre prestataire. Pour imposer un contrat d'entretien, ça doit être dans le bail.

CA Paris : 4.3.97

Le locataire ne peut être tenu de souscrire un contrat d'entretien auprès d'un professionnel désigné par le bailleur dans le contrat de location. Cette stipulation est réputée non écrite au sens de l'article 4 b de la loi du 6 juillet 1989.

Cependant, la clause n'est réputée non écrite que pour la partie visant un prestataire désigné par le bailleur ; pour le surplus, elle reste valable.