



Demande d'attestation d'entretien de chaudière pour réparation

Par **Scarolou**, le **16/11/2011** à **11:40**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement géré par une agence et ma chaudière à gaz est en panne. Un chauffagiste est passé et a envoyé un devis (d'environ 550€ il semblerait) pour le remplacement d'une pièce.

Et l'agence m'a envoyé ce mail :

"je viens d'avoir votre propriétaire qui me demande, avant de faire les travaux, votre attestation entretien chaudière de l'année 2010/2011.

Merci de me la renvoyer en pièce jointe pour faire accélérer le dossier."

Sauf que d'entretien il n'y en a pas eu...

Est-ce que cela signifie que l'agence peut me faire supporter en totalité les frais de réparation, même si le dysfonctionnement de la pièce en question n'est dû qu'à l'usure normale (ce qu'a précisé le chauffagiste) et non pas à une mauvaise utilisation de la chaudière ?

Merci de vos réponses.

Par **alterego**, le **16/11/2011** à **11:54**

Bonjour

Tout dépend de la cause de la panne.

L'absence de la visite d'entretien pourrait se retourner contre vous si la cause de la panne est consécutive à une absence d'entretien.

Une visite ponctuelle d'entretien ne signifie pas que l'éventuelle réparation qui serait détectée au cours de cette visite serait à votre charge. L'entretien vous incombe, les réparations plus conséquentes non.

Cordialement

Par **Scarolou**, le **16/11/2011 à 12:22**

[citation]L'absence de la visite d'entretien pourrait se retourner contre vous si la cause de la panne est consécutive à une absence d'entretien. [/citation]

Comment déterminer si la panne est due à une absence d'entretien...?

Le propriétaire, pour sa part, a tout intérêt à estimer que c'est l'absence d'entretien qui a entraîné la panne. Cela signifierait qu'il n'a pas à payer...!

Par **mimi493**, le **16/11/2011 à 14:41**

La charge de la preuve incombe au bailleur. A lui de refuser de prendre en charge la réparation s'il estime que, à vous alors de saisir la justice et il devra prouver que vous êtes responsable de la panne.

Par **alterego**, le **16/11/2011 à 18:54**

La demande du mandataire pour le compte du bailleur est légitime et ne signifie pas que la réparation sera mise à votre charge.

Qui a fait appel au chauffagiste et à qui le devis a-t-il été adressé ?

Dès lors que la panne ou le dysfonctionnement relève d'une réparation locative, la charge de celle-ci incombe au locataire. Dès lors qu'il ne s'agit pas d'une réparation locative au sens du décret du 26 août 1987, la dépense incombera normalement au bailleur.

Je comprends que ma première observation vous inquiète, mais il n'y a pas lieu de dramatiser, d'autant plus qu'il ne nous est pas donné de lire le contrat. J'ai eu le cas où un locataire avait été obligé de supporter la charge de la réparation. Une clause stipulait qu'il devait souscrire un contrat d'entretien.

Que précise votre bail, § Obligations du locataire, quant à l'entretien courant du logement, des

équipements etc... qu'il s'agisse de la prise en charge par le locataire que des remboursements au bailleur ?

Certaines clauses varient d'un contrat à l'autre.

Cordialement

Par **Scarolou**, le **21/11/2011** à **15:53**

Bonjour et merci pour vos réponses,

C'est l'agence qui a fait appel au chauffagiste et c'est à elle qu'a été adressé le devis.

Dans les obligations du locataire il est précisé que "Le locataire est obligé :

[...]

-de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat [...], à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;

-de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;

[...]

-de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur."

Cela fait plus de deux semaines que je n'ai plus de chaudière (depuis le samedi 5). Un chauffagiste est venu le mercredi 9 et l'agence a reçu le devis le lundi 14, devis qu'elle voulait faire accepter au propriétaire (qui doit normalement payer), lequel a refusé de payer au prétexte du défaut d'entretien et a répondu à l'agence que c'était à elle de s'assurer que le locataire avait bien effectué l'entretien et que c'était donc à elle de payer.

Compte tenu du temps passé sans eau chaude ni chauffage et du manque de réactivité de l'agence, est-il possible d'exiger une diminution du loyer pour le mois en question ?

Aujourd'hui, l'agence m'appelle pour me dire qu'elle a fait appel à une autre entreprise pour essayer d'avoir un devis moins cher, selon ses mots, "pour vous arranger, parce-que comme vous n'avez pas fait d'entretien ce sera à vous de payer". Qu'en est-il ?