



Entretien chaudière demander a ma charge par mes propriétaires

Par **zepek69**, le **07/12/2010** à **14:58**

Bonjour,

Après avoir reçu un petit papier manuscrit de mes propriétaires, concernant l'entretien de la chaudière , qui tombe en ruine depuis plus d'un an;

j'aimerais savoir s'ils peuvent modifier l'accord passer il y a 3 ans a mon entrée dans les lieux... (entretien de la chaudière a leur charge...)

Voici textuellement le petit mot :

" La sci ... vous informe qu'a compter de janvier 2011 l'entretien de votre chaudière a gaz sera a votre charge. "

Sont t ils dans leur droit de m'imposer ca?

si oui est ce, entretien, pieces, et main d oeuvre a ma charge?

Merci de votre aide ...

Anthony et Lucie

Par **chris_ldv**, le **07/12/2010** à **16:11**

Bonjour,

L'entretien de la chaudière (entretien = maintien en état et pas remplacement de la moitié des pièces...) une fois par an au minimum est une obligation pour toute personne résidant dans un logement qui en est équipé: peu importe son statut (propriétaire occupant, locataire, occupant à titre gratuit):

<http://www.travaux.com/dossier/demarches-legales/11436/Contrat-annuel-d-entretien-chaudiere--une-solution-souple-pour-repondre-a-une-obligation-legale.html>

Par contre la souscription d'un contrat d'entretien auprès d'un professionnel qualifié n'est pas explicitement prévue par la réglementation (cherchez l'erreur...)

Dans la pratique rien n'interdit au locataire de réaliser lui même l'entretien de sa propre chaudière ... sous réserve (c'est de la logique et non du droit) de disposer des connaissances et le cas échéant du matériel pour le faire en toute sécurité.

Donc dans votre cas le message qui vous a été communiqué par les propriétaires du logement est tout à fait en conformité avec les règles en vigueur.

Maintenant reste à savoir si la chaudière était dans un état de fonctionnement normal à votre entrée dans les lieux il y a seulement 3 ans.

Si tel était bien le cas (chaudière récente pour laquelle le propriétaire des lieux dispose de la facture d'installation de moins de 5 ans et/ou des contrats d'entretien antérieurs) vous n'avez pas de recours car une chaudière bien entretenue peut durer 10 à 15 ans.

Le fait que vous décriviez vous même la chaudière comme "tombant en ruine depuis près d'un an" et que le propriétaire des lieux ait procédé à l'entretien courant à sa seule charge depuis 3 ans (alors qu'il n'y était pas obligé cf. ci dessus) conduirait, à priori, à penser qu'il est de bonne foi.

En effet c'est plutôt rare de trouver un propriétaire de logement prêt à réaliser des dépenses (entretien de la chaudière) qui sont explicitement à la charge du locataire.

De mon point de vue la question sera tranchée par le montant du devis du professionnel qui viendra diagnostiquer la chaudière:

o si le montant est raisonnable (disons de 100€ à 500€ maximum) il s'agit bien uniquement d'entretien >> c'est au locataire de payer

o si par contre le devis est très élevé (à partir de plus d'un tiers du prix d'une chaudière neuve, c'est à dire au moins 1.000€) et/ou nécessite le remplacement de très nombreuses pièces il ne s'agit plus d'entretien au sens strict du terme mais de réhabilitation qui incombe alors au propriétaire des lieux.

Cordialement,

Par **Marion2**, le **07/12/2010 à 16:12**

C'est à vous de faire procéder à l'entretien de la chaudière.

Il faut prendre un contrat chez un artisan . Le coût total est en moyenne de 160€/an.

Depuis la loi le 15 Septembre 2009, l'artisan doit OBLIGATOIREMENT vous remettre sous 15 jours une attestation détaillée de l'entretien.

Par **zepek69**, le **07/12/2010 à 17:13**

Merci beaucoup pour ces informations...

il se trouve que la chaudière a 7 ans... et donc si j'ai bien compris , maintenant les différentes pannes, pièces, et main d'oeuvre seront a ma charge légalement pour mon propriétaire... ;-(

En tous cas, merci encore, c'est super ce que vous faites !!!

Anthony

Par **Marion2**, le **07/12/2010 à 17:27**

7 ans, ce n'est pas vieux pour une chaudière.

Lors de l'entretien, il y a une dizaine de points de contrôles obligatoires .

Votre chaudière n'a que 7 ans, donc il serait étonnant que vous ayez des pièces à changer.

Dans le coût de l'entretien, la main-d'oeuvre est incluse.

Par **mimi493**, le **07/12/2010 à 17:30**

non, n'est à votre charge que l'entretien et les menues réparations notamment :

Décret n°87-712 du 26 août 1987

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

Le reste est à la charge du bailleur

Par **Marion2**, le **07/12/2010 à 17:49**

Vous parlez d'une chaudière à gaz...

zepek69 a peut-être une chaudière à fuel...

Par **mimi493**, le **07/12/2010 à 19:06**

Non, je cite l'annexe du décret concernant le chauffage.

Par **aliren27**, le **07/12/2010 à 19:53**

Bonsoir Marion,

[citation]" La sci ... vous informe qu'a compter de janvier 2011 l'entretien de votre chaudière a gaz sera a votre charge. " [/citation]

y a pas que la chaudière qui est dans l'gaz !!!! hi hi

cordialement
Aline

Par **Marion2**, le **07/12/2010 à 20:35**

Merci Aline ... Comme j'ai moi-même une chaudière au fuel....

J'avais l'esprit ailleurs.

Bonne soirée.