



## Qui prend en charge les réparations?

Par **DSoubriax**, le **27/10/2009** à **15:34**

Bonjour,

J'ai un petit soucis avec mon propriétaire concernant la responsabilité des réparations de l'appartement. Je vous explique ma situation :

Je suis locataire depuis 4 mois et ma chaudière m'a lâché avant hier. J'ai contacté le propriétaire afin qu'il fasse le nécessaire pour les réparations, et il m'annonce que c'est à moi de prendre en charge les frais de réparation. Plutôt étonné je décide de me renseigner, surtout que dans mon ancien appartement le propriétaire prenait tout en charge.

Je relis mon bail et m'aperçoit qu'il n'y a aucune clause concernant la responsabilité en cas de travaux. En revanche il n'y a rien non plus qui dis que c'est à moi de prendre en charge les frais.

N'y connaissant pas grand chose en droit, je me demandais si il existait une loi par défaut, et si oui est-ce à moi de payer ou bien à mon propriétaire?

Je me suis un peu renseigné et j'ai trouvé un courrier pré rempli qui semble correspondre à ce que je cherche. Cependant ce courrier était gratuit donc j'ai quelques doutes sur la qualité du document. Je vous donne le lien vers le courrier : [Ici](#)

J'espère que je ne vais pas avoir à payer car le devis annoncé fait très mal au portefeuille.

Merci d'avance!

David.

Par **aie mac**, le **27/10/2009** à **16:22**

bonjour

vous ne le spécifiez pas, mais je suppose que vous êtes locataire en vide.

les commentaires concernant le courrier (cf le lien donné) sont corrects.

vous pouvez en plus ajouter une référence au [décret de 87](#) qui fixe les réparations à charge du locataire.

le remplacement d'une chaudière n'y figure pas...

Par **DSoubriax**, le **27/10/2009** à **16:54**

Merci pour cette réponse rapide et claire

J'ai de quoi me défendre contre mon propriétaire et lui prouver que les frais sont à sa charge

Bonne soirée et merci encore!

Par **jeetendra**, le **27/10/2009** à **17:16**

bonsoir, [fluo]la réponse de aie mac est correcte[/fluo], je rajouterais qu'en principe le remplacement d'une chaudière vétuste de chauffage central, ne pouvant être réparée par changement de pièces à l'intérieur, incombe à celui qui assume les grosses réparations c'est-à-dire le bailleur.

L'article 1755 du Code Civil est clair à ce sujet : « Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure. »

Tenez bon, cordialement.