



## Problème de chauffage et d'isolations, vis caché ?

Par **hellatoo**, le **09/10/2011** à **19:49**

Bonsoir,

Je suis locataire d'un appartement depuis 1 an d'un loft.

A notre entrée dans l'appartement le propriétaire ne nous a pas fourni de bilan énergétique mais simplement dit que " le bâtiment étant un ancien bâtiment industriel aux murs épais et bas de plafond en été il faisait frais et en hiver les murs gardaient très bien la chaleur donc il y avait peu de frais chauffage " étant les anciens bureaux du propriétaires nous l'avons cru.

A notre grande surprise notre consommation en gaz pour le chauffage fut très importante contrairement aux dires du propriétaire et il était impossible d'avoir de l'eau chaude constamment.

Lors de l'entretien annuel de la chaudière l'intervenant nous conseillais de faire changer des pièces trop vieille qui étaient responsable de la variation de températures de l'eau très importante, voir de changer la chaudière.

Le propriétaire a fait changer les pièces à ça charge.

Voila ma première question: peut-on lui demander d'installer un thermostat pour le chauffage ou de changer la chaudière à sa charge le problème n'étant pas résolu? est-il obligé d'accepter? si oui qu'elle est le délais pour l'ouvrage?

Par la suite je me suis rendue compte que notre chambre n'était pas du tout isolée: cette dernière fait office de porche d'entrée et devrait être isolée au niveau du sol par l'extérieure au lieu de cela il n'y a aucune isolation et voila plus grave le tuyau reliant le chauffage de la chambre à la chaudière est à nue à l'extérieur.

Donc schématiquement quand nous chauffons notre chambre nous perdons énormément de chaleur car le tuyau à nu ce qui explique donc les consommations très importantes de gaz de

l'hiver dernier qui de plus à été très froid.

Nous en avons parlé au propriétaire qui a reconnu que le tuyau était celui du chauffage et qu'il allait l'isoler ainsi que tout le dessous de la chambre avant miseptembre 2011.

Nous sommes en octobre le froid est revenu et je n'ose pas mettre le chauffage car d'un point de vue financier c'est un gouffre et le propriétaire n'a toujours pas commencé les travaux, que faire? Je suis allée lui en parlé il m'a dis qu'il allait bientôt commencé, qu'il avait des choses à finir mais qu'il y pensait...

Puis-je demander le remboursement des factures de chauffages? est-ce une fautes de sa part de laisser un tuyaux de chauffage à nue? quel droit puis-je faire valoir?

Nous nous sentons trahis par le propriétaires qui n'a pas été honnete sur le bien qu'il nous à loué.

Merci pour vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **09/10/2011 à 20:08**

Bonjour, non vous ne pouvez exiger du propriétaire un changement de chaudiere, une nouvelle isolation du moment que vous arrivez à btenir 19 ° en hivers. Pour le remboursement de vos frais de chauffage c'est à vous seul qu'incombe les factures. Votre bailleur a déjà fait changer quelques pièces, il a donc rempli son role. Avez-vous des preuves des travaux qu'il accepte de vous faire ? cordialement

Par **hellatoo**, le **09/10/2011 à 21:14**

Merci beaucoup pour vos réponse (qui cela dis ne me rassurent pas trop... )

Je n'ais pas de preuve des travaux, voulant garder de bon rapport avec le propriétaire je n'ais pas voulu tout de suite "l'agresser" avec une lettre recommandée alors qu'il a ces bureaux en dessous de mon logement donc nous sommes souvent en contact.

Le froid de ces derniers jours m'a fais revenir à la réalité car a l'heure actuelle il fait 17° dans notre chambre (sans chauffage) et je ne pense pas que la mauvaise isolation nous permette de partir sans préavis n'est ce pas ?

Je crois que je vais m'armer de patiente... il ne me reste plus que ça.

Par **mimi493**, le **10/10/2011 à 00:40**

[citation]une nouvelle isolation du moment que vous arrivez à btenir 19 ° en hivers. [/citation] 18° au milieu des pièces de vie, constatée par huissier (19°C c'est le maximum, pas le minimum, sauf règlement de copro disant que c'est le minimum)

Vous ne pouvez exiger l'isolation (un peu d'isolant autour, ça ne coute pas cher)

Exigez le DPE

[citation]Voila ma première question: peut-on lui demander d'installer un thermostat pour le chauffage [/citation] mais vous réglez la température comment . Ce sont les radiateurs qui ont

un thermostat ?

Par **hellatoo**, le **10/10/2011** à **17:42**

Bonjour

pour se qui est des radiateurs soit on les ouvre soit on les ferme il n'y a pas de possibilité de régler leur température de chauffe donc on ne peut pas les laisser allumés quand on est absents sinon c'est la fournaise...

Par **mimi493**, le **10/10/2011** à **22:23**

Donc là, vous avez un point d'attaque car en France, la législation met une température maximum à 19°C

**Article R\*131-20 du CCH**

*Dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux qui sont indiqués aux articles R. 131-22 et R. 131-23, les limites supérieures de température de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation définies à l'article R. 131-20, fixées en moyenne à 19° C :*

- pour l'ensemble des pièces d'un logement ;
- pour l'ensemble des locaux affectés à un usage autre que l'habitation et compris dans un même bâtiment.

Voir aussi une jurisprudence de 2004

<http://www.unarc.asso.fr/site/abus/0205/abus332.htm>

n'ayant pas de thermostat, la température ne peut donc être à 19°C, exigez des thermostat sur les radiateurs (LRAR de mise en demeure, rappelant la loi, la jurisprudence)

Par **hellatoo**, le **11/10/2011** à **21:20**

Je vous remercie pour votre aide.

Je pense que je vais quand même aller en parler premièrement au propriétaire et si il ne fait rien je lui enverrais une LRAR.

Encore merci cela va réduire mes factures de chauffage !

Salutations