



Provisionnement de l'agence sur dépôt de garantie

Par **Auxerrois22**, le **09/12/2015 à 16:27**

Bonjour,

j'ai déménagé le 21/09/15, lors d'un entretien, avant cette date avec la responsable de l'agence, celle ci me précise qu'il faudra surement prévoir d'effectuer l'entretien de la chaudière avant mon départ.

j'ai ensuite été en contact avec la comptable de cette agence qui m'affirme que la loi dit qu'avant le départ, je dois effectuer un dernier ramonage de la chaudière individuelle au gaz, citant l'article 31.6 du RSS (règlement sanitaire et sociale).

Il faut savoir que j'avais fais parvenir à l'agence l'attestation annuelle d'entretien de la chaudière le 10/12/14.

Ayant un trop perçu, l'agence m'a remboursé la totalité de cette somme, moins 65€ pour la chaudière.

la comptable justifie cela par l'article 31.6 du RSS en me disant que l'entretien de la chaudière doit être fait 2 fois par an.

Alors qu'en fait, Le seul cas ou l'on à l'obligation de faire ramoner la chaudière 2 fois par an, c'est en cas d'appareil collectif.

j'ai remis en main propre une mise en demeure à l'agence pour obtenir le remboursement de cette somme.

A ce jour je n'ai toujours rien reçu.

Que puis je faire ? et que dois-je faire ? s'il vous plaît.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **09/12/2015 à 17:19**

[citation]j'ai ensuite été en contact avec la comptable de cette agence qui m'affirme que la loi dit qu'avant le départ, je dois effectuer un dernier ramonage de la chaudière individuelle au gaz, citant l'article 31.6 du RSS (règlement sanitaire et sociale). [/citation]

Bonjour,

Cette personne invente des lois !!!

Le règlement sanitaire départemental de l'Yonne n'impose qu'un ramonage annuel pour les combustibles gazeux !

Et aucune loi n'impose un ramonage avant le départ.

En revanche, une clause du bail pourrait l'imposer...

PS : Je ne sais pas de quoi elle parle en citant le règlement sanitaire et social, je ne connais que le règlement sanitaire départemental !

Par **morobar**, le **09/12/2015 à 18:54**

Je confirme,

Le double ramonage concerne uniquement les combustibles solides.

Mais 65 euro pour un ramonage, ce n'est pas trop cher, et si ce ramonage n'a pas été fait, cela constitue une bonne attestation d'exonération de responsabilité en cas de feu de cheminée ultérieur.

Par **Auxerrois22**, le **11/12/2015 à 13:52**

Bonjour, merci pour vos réponses.

je me suis trompé c'est bien le RSD. Il n'y a absolument rien dans le bail qui oblige à faire 2 ramonages par an.

Mais comment obliger l'agence à me rembourser cette somme de 65€ ?

Par **morobar**, le **11/12/2015 à 15:56**

Le ramonage est une obligation légale et non conventionnelle.

A vous lire, vous avez au moins une saison de chauffe derrière vous.

Ce ramonage annuel est donc indispensable.

Par **Auxerrois22**, le **11/12/2015 à 18:14**

je leur ai fournis une attestation le 10/12/14, valable jusqu'à 09/12/15. Donc sur le plan légal, je n'ai pas l'obligation d'effectuer un ramonage avant la saison de chauffe, en déménageant le 21/10/15 ??

Par **morobar**, le **11/12/2015** à **18:53**

Attention à la confusion entre l'entretien de la chaudière et le ramonage du conduit de fumée lesquels sont deux choses différentes et obligations différentes, l'une étant conventionnelle (l'entretien) et l'autre réglementaire (RSD).

Par **Lag0**, le **12/12/2015** à **10:23**

Bonjour morobar,
L'entretien de la chaudière est aussi une obligation légale.

Code de l'environnement : articles R224-41-4 à R224-41-9

[citation]Paragraphe 4 : Entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kW

Article R224-41-4

Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1

Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe.

Article R224-41-5

Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, **l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.**

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

Article R224-41-6

Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1

L'entretien comporte la vérification de la chaudière, le cas échéant son nettoyage et son réglage, ainsi que la fourniture des conseils nécessaires portant sur le bon usage de la chaudière en place, les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage et l'intérêt éventuel du remplacement de celle-ci.

Article R224-41-7

Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996

relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

Article R224-41-8

Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1

La personne ayant effectué l'entretien établit une attestation d'entretien, dans un délai de quinze jours suivant sa visite.

L'attestation est remise au commanditaire de l'entretien mentionné à l'article R. 224-41-5, qui doit la conserver et la tenir à la disposition des agents mentionnés à l'article L. 226-2 du présent code et à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique pendant une durée minimale de deux ans.

Article R224-41-9

Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1

Les spécifications techniques et les modalités de l'entretien annuel, notamment le contenu de l'attestation mentionnée à l'article R. 224-41-8, sont fixées par arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et de la santé.

[/citation]

Par **Auxerrois22**, le **12/12/2015 à 15:03**

oui mais l'entretien de la chaudière peut comporter un ramonage si nécessaire donc !!
je comprends ce que vous dites mais comment récupérer cette somme ???

Par **morobar**, le **12/12/2015 à 15:50**

Bonsoir,

Ce que je voulais préciser est que l'entretien de la chaudière est obligatoire, mais pas sa charge, qui peut échoir indifféremment au locataire comme au bailleur selon le bail.

L'entretien de la chaudière ne comporte pas le ramonage, il s'agit de métiers différents.

En clair vous ne pourrez pas récupérer cette somme qui est bien due.

Par **Auxerrois22**, le **12/12/2015 à 16:26**

d'accord merci pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **13/12/2015** à **10:31**

[citation]Ce que je voulais préciser est que l'entretien de la chaudière est obligatoire, mais pas sa charge, qui peut échoir indifféremment au locataire comme au bailleur selon le bail.
[/citation]

Sans indication au bail, la charge de l'entretien de la chaudière privative est au locataire, le cas général. Je connais peu de bailleurs qui prennent à leur charge cet entretien...