



## Résiliation de location : droits et devoirs du locataire ?

Par **azellie08**, le **04/09/2015** à **09:23**

Bonjour,

Je résilie ma location d'appartement non meublé (lettre recommandée reçue mi août par le propriétaire).

en retour, j'ai reçu une lettre du propriétaire me demandant entre autres:

- le certificat attestant que le contrôle du générateur ou du chauffe-eau a bien été effectué, lorsque ce poste n'est pas souscrit collectivement, et
- un récépissé de déclaration de déménagement d'un locataire par le centre des impôts.

Le contrôle du chauffe-eau est -il réellement à ma charge ou incombe-t-il au propriétaire ?

D'autre part, au 1er janvier, n'habitant pas dans ce logement je n'ai pas fait le changement d'adresse auprès du centre des impôts. Je me suis rendue ce jour dans cet organisme pour expliquer la situation, un formulaire a été rempli et signé par la contrôleuse pour que la taxe d'habitation soit bien établie au logement dont je suis locataire conformément au bail. Elle m'a dit que le risque étant que cela passe en résidence secondaire (parallèlement j'étais hébergée à titre gratuit chez mon ami). J'attends donc de manière peu sereine, un retour pour payer ma taxe d'habitation mais vue la rectification, cela sera sûrement fin décembre.

Or mon préavis court jusqu'à mi-novembre. Le propriétaire a-t-il le droit de me demander ce récépissé. si oui, peut-il conserver ma caution si je ne suis pas en mesure de lui fournir (à temps) ce document? A savoir que suite à ma visite au centre des impôts, j'ai un justificatif expliquant ma demande d'établir la taxe d'habitation à ce logement.

Pour finir, lors du ménage de ce logement que je n'ai au final pas occupé, en ouvrant le

robinet niveau évier, je me suis aperçue que le système de tuyauterie s'était disloqué surement sous la pression de l'eau sur une installation défectueuse. Je n'ai pas réussi par mes propres moyens à réparer cela. Ces réparations incombent-elles au propriétaire ?

Je vous remercie de vos éclairages sur ces divers points, j'avoue être un peu perdue.

En l'attente de votre réponse,

Cordialement.

Par **moisse**, le **04/09/2015** à **09:37**

Bonjour,

[citation]Le contrôle du chauffe-eau est -il réellement à ma charge ou incombe-t-il au propriétaire?[/citation]

Oui c'est à la charge du locataire, mais le bail doit en faire mention.

Encore faut-il que cet appareil nécessite un contrôle d'entretien régulier, ce n'est pas le cas par exemple d'un ballon d'eau chaude électrique, alors que c'est le cas pour un chauffe-eau à gaz.

[citation] un récépissé de déclaration de déménagement d'un locataire par le centre des impôts[/citation]

Vous devez fournir à votre futur ex-bailleur un document attestant de votre nouvelle adresse.

Ceci pour faire suivre la T.H. si d'aventure le fisc ne vous retrouvait pas.

Si vous étiez titulaire de 2 baux d'habitation au 1er janvier, vous paierez 2 T.H.

Pour ce qui est de la robinetterie, l'état des lieux de sortie risque de vous impliquer dans une dégradation à votre charge.

A titre indicatif on n'évoque pas une caution (qui est une personne physique, parfois morale) mais un dépôt de garantie.

Par **azellie08**, le **04/09/2015** à **10:04**

Merci pour votre réponse.

Dans mon bail, figure la phrase suivante dans la catégorie obligation du locataire: " souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir 1 fois par an les équipements individuels ( chauffage gaz, brûleurs gaz....) ". Tous les équipements ne sont pas détaillés d'où le flou.

Le propriétaire, dans sa lettre, évoque simplement le contrôle du générateur et du chauffe eau. Existe-t-il un texte relatif à la non nécessité de réaliser le contrôle annuel sur un ballon d'eau chaude électrique?

Pour la TH, j'étais titulaire au 1er janvier d'un seul bail ( hébergée d'autre part à titre gratuit).

Si j'ai bien compris, le récépissé p230 demandé par le propriétaire peut m'être remis par les impôts pour prouver mon changement d'adresse même si je n'ai pas encore payé ma taxe ( retard du aux rectifications de situation)?

Encore merci...

Par **moisse**, le **04/09/2015** à **12:07**

Vous savez bien quel est la nature de votre fourniture en ECS.

Si le bail précise les alimentations en gaz, ceux sont ces appareils qui doivent être couverts par un contrat d'entretien.

Je crois même que c'est une obligation règlementaire.

Il n'y a pas d'entretien pour un ballon d'eau chaude électrique.

Il faut de temps à autre, lorsqu'il disjoncte régulièrement, changer l'anode. Mais c'est une charge incombant au bailleur.

Pour ce qui est de la TH, je ne vois pas en quoi votre situation influe sur l'émission d'un avis de TH, puisque vous occupiez un logement au 1er janvier à titre de résidence principale.

Par **Lag0**, le **04/09/2015** à **13:12**

[citation]Dans mon bail, figure la phrase suivante dans la catégorie obligation du locataire: " souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir 1 fois par an les équipements individuels ( chauffage gaz, brûleurs gaz....) "[/citation]

Bonjour,

C'est une clause abusive !

Le locataire a l'obligation de faire effectuer une fois par an un entretien de ses appareils (chaudière, chauffe-eau), mais on ne peut pas l'obliger à prendre un contrat d'entretien. Le locataire fait comme il le souhaite, il peut prendre un contrat si c'est son choix, mais il peut aussi appeler un chauffagiste quand il en a besoin sans signer avec lui un contrat !