Image not found or type unknown

# Local commercial , chauffage en panne

Par **Sapitalia**, le **09/09/2023** à **17:21**

Bonjour,

Je suis locataire d'un local commercial depuis prés de 24 ans ,dans lequel j'exploite une epicerie fine italienne qui est donc ouverte au public et soumise à des normes strictes , notamment en matière d'hygiene .

Depuis plusieurs années, pratiquement depuis l'ouverture en février 2000, la chaudière , très vetuste, a posé des problemes , souvent en panne , aprés de multiples réparations le chauffagiste a fini par me déconseiller formellement de l'utiliser car trop dangereuse. Résultat , plus de chauffage, plus d'eau chaude...

Le probléme a été signalé verbalement au propriétaire , sans reaction effective de sa part , il devait faire installer un ballon d'eau chaude et des radiateurs electriques mais rien n'a jamais été fait , depuis des années donc, je ne me chauffe plus qu'avec 1 radiateur electrique (un seul puisque l'installation electrique qui n'est pas aux normes ne pourrait en supporter plusieurs et je viens chaque matin avec un bidon d'eau chaude que je prend chez moi)

Je pars à la retraite en Avril prochain et vais donc donner congés , le propriétaire qui depuis est séparé de son épouse et qui n'est pas à même de gérer ses affaires ( c'était son épouse qui s'occupait de tout l'administratif) à confié la gestion de l'immeuble à sa nouvelle compagne ( qui n'a aucun pouvoir ) une personne très particulière qui cherche par tous les moyens à récuperer de l'argent . Je crains fort que cette dernière profirte de la situation pour me faire supporter le cout du changement de chaudière . Rien n'est mentionné à ce sujet dans le bail , logiquement la remise en état serait donc à la charge du bailleur mais est ce qu'il ne vaudrait pas mieux que je lui adresse un recommandé pour lui signaler officiellemement que la chaudière est HS , ainsi il ne pourrait pas pretexter de ne pas avoir été mis au courant.

D'avance merci pour vos réponses et votre aide

Par **Visiteur**, le **10/09/2023** à **19:03**

Bonjour... Effectivement, il serait nécessaire de signaler que cette chaudière est usagée et ne fonctionne plus.
Si les réparations ou le changement de la chaudière découlent de sa vétusté et à défaut de clause contraire, les frais sont à la charge du bailleur.
Cependant, en ce qui concerne l'entretien et les réparations de la chaudière, les règles

peuvent varier. Selon l'article R224-41-5 du Code de l'environnement, lorsque le local est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est normalement à la charge de l'occupant, sauf stipulation contraire dans le bail. Cependant, dans le cas des locaux commerciaux, les règles peuvent être différentes, **que dit votre contrat de bail ?**

Si le bailleur ne répond pas à votre demande ou refuse de prendre en charge les réparations, vous pouvez envisager de saisir la juridiction compétente pour faire valoir vos droits. Vous pouvez consulter un avocat spécialisé en droit commercial pour obtenir des conseils juridiques adaptés à votre situation spécifique.

Par **Sapitalia**, le **19/09/2023** à **19:23**

Merci infiniment pour votre réponse. En ce qui concerne l'entretien, j'ai chaque année fait vérifier la chaudière, c'est d'ailleurs à l'occasion de la dernière vérification que le chauffagiste à refusé d'intervenir et m'a fortement déconseillé de remettre cette chaudière en route , ca date de plus de 10 ans et je n'ai pas conservé les certificats d'entretien qui ont été détruits avec les archives datant de plus de 5 ans. . Suite à cela, je l'ai signalé verbalement au propriétaire qui devait faire installer un chauffage electrique mais vu la vetusté également de l'installation electrique ca n'a pas été possible et finalement rien n'a été fait ( le tableau est encore constitué de "tabatières" avec les fils en plomb, il n'y a que la ligne qui concerne le comptoir frigo qui a été refaite depuis le compteur, à mes frais avec un disjoncteur différentiel aux normes ). J'ai donc passé les 10 derniers hivers avec un seul petit radiateur electrique dans la piéce qui me sert de bureau, le local commercail étant juste un peu chauffé avec la chaleur des moteurs des frigos , le température descendait parfois à a peine 10° . SI il le faut je n'aurai pas de mal à obtenir un certificat par le chauffagiste , pour prouver la dangerosité de la chaudière .

Encore merci d'avoir répondu.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés