

Image not found or type unknown



## habitation bail loi allur Recherche de fuite et recharge de gaz climatisation

Par **philuze**, le **04/03/2024** à **16:08**

Bonjour,

Mon locataire a fait faire l'entretien des climatisations de la villa louée.

la société lui indique que la recherche de fuite et la recharge de gaz sont à la charge du propriétaire.

Or d'après le decret des charges locatives et la loi de 89, la recharge de gaz et la recherche de fuite peuvent être assimilés à des menues reparations et a de l'entretien, puisque le gaz c'est du consommable.

il me semble qu'il y a une decision de la cour d'appel de montpellier de 2019 en ce sens (obligation d'entretien du locataire) mais ne la retrouve pas.

Pouvez vous m'indiquer si la recherche de fuite et la recharge de gaz sont bien à la charge du locataire.

en vous remerciant

Par **Pierrepauljean**, le **04/03/2024** à **16:10**

bonjour

de quelle recherche de fuite parlez vous?

y a t il un sinistre en DDE ?

Par **philuze**, le **04/03/2024** à **16:17**

je parle de fuite de gaz des climatisations.

et non il n'y a pas de DDE

Par **Pierrepauljean**, le **04/03/2024** à **16:29**

les prestataires ne connaissent pas la réglementation concernant les charges récupérables et locatives

ils utilisent des arguments commerciaux pour faire plaisir à leurs clients

Par **youris**, le **04/03/2024** à **17:33**

bonjour,

le gaz contenu dans les climatiseurs n'est pas du gaz comme le gaz naturel ou le butane, ce n'est pas du consommable puisque le gaz frigorigène de ces appareils doivent être remplacés tous les 10 ou 15 ans.

je ne pense pas que la recherche de fuite et les réparations sur ces appareils soient des menues réparations, il faut du personnel agréé et une technicité certaine, ce n'est pas comme changé un joint.

il existe une obligation d'entretien pour certains appareils.

[entretien-et-inspection-des-systemes-chauffage-et-climatisation](#)

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **04/03/2024** à **18:07**

avez vous questionné votre installateur ou la marque des climatiseurs pour connaître les obligations d'entretien?

Par **Visiteur**, le **04/03/2024** à **19:16**

Bonjour,

Les charges locatives sont précisées de manière limitatives dans ce décret

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149>

on y trouve :

- *contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;*
- *vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;*
- *menues réparations visant à **remédier aux fuites** de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;*
- **recharge en fluide frigorigène** des pompes à chaleur.

Par **Marck.ESP**, le **04/03/2024** à **19:32**

Bienvenue

Je pense que cela ressort des mêmes obligations que pour l'entretien et mise à jour ou petits travaux relatifs à une chaudière.

Ils sont à la charge du locataire au titre des réparations locatives.

Bien entendu, vous devez prendre en charge le cas d' une fuite provenant de la vétusté ou d'un défaut, que le locataire n'a pas à supporter.

Donc, en cas de conflit, une expertise sera requise.