



# Contrat de gestion et imputation des frais de contrat d'entretien chaudière au locataire

Par **Karine 22**, le **04/08/2020** à **22:16**

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis 2014 d'un appartement issu d'un programme immobilier neuf.

J'ai confié la gestion de mon bien à Foncia qui gère le programme.

J'apprends aujourd'hui que toutes ces années j'aurai pu imputer à mes locataires les frais de contrat d'entretien annuel de la chaudière du bien mais Foncia ne m'a jamais demandé ces documents.

Je précise que Foncia savait très bien que le bien disposait d'une chaudière et a même parfois fait l'intermédiaire entre le chauffagiste et le locataire lors de panne.

Je souhaite aujourd'hui savoir si je peux me retourner contre eux pour demander un remboursement de ces frais (1105 euros cumulés depuis 2014). Et si oui, quel texte de loi puis-je leur indiquer ?

Vous remerciant par avance de votre aide.

Cordialement

Mme Rager

Par **youris**, le **05/08/2020** à **10:42**

bonjour,

comme bailleur, il vous appartenait de fournir à votre gestionnaire la facture de l'entretien de la chaudière.

Même si l'agence connaissait l'existence de la chaudière, son entretien pouvait être fait directement par le locataire auprès de l'entreprise de son choix puisque l'entretien annuel de la chaudière fait partie des charges locatives.

vous pouvez faire un rappel sur 3 ans auprès de votre locataire.

salutations

Par **Karine 22**, le **05/08/2020** à **11:20**

Bonjour,

Merci beaucoup de votre réponse.

Cependant j'ai plusieurs échanges de mail entre moi et l'agence prouvant qu'ils savaient que je m'occupais en direct de l'entretien de la chaudière.

L'agence qui assure la gestion d'un bien locatif n'a-t-elle pas l'obligation de s'assurer que l'entretien chaudière est effectif ? Auquel cas l'agence n'aurait-elle pas dû me demander (ou demander au locataire si doute sur le payeur de l'entretien chaudière) un justificatif de cet entretien annuel, comme l'agence le fait pour l'assurance habitation ?

Vous remerciant par avance

Par **janus2fr**, le **05/08/2020** à **12:03**

Bonjour,

Le bailleur ne pouvant pas imposer à son locataire un prestataire particulier pour l'entretien de la chaudière (Cour d'appel de Paris, 6ème ch. C, 4 mars 1997, confirmé par Cour d'appel de Colmar du 15 janvier 1998), je ne vois pas à quel titre il pourrait lui imposer le remboursement d'un contrat qu'il aurait à son nom !

Donc s'il conserve un contrat d'entretien à son nom, il en supporte le coût !

Votre gestionnaire connaissant certainement bien la loi, il est normal qu'il n'ait pas réclamé cette charge induite à votre locataire...