



Absence de chauffage collectif, dois-je payer mes charges?

Par **chouteas**, le **05/11/2013** à **17:08**

Bonjour,

Je viens d'emménager dans un appartement et depuis le 15 octobre (date de mise en route de la chaudière) je n'ai pas de chauffage. Mes voisins me disent que l'année dernière c'était pareil et qu'ils n'ont pas eu de chauffage de tout l'hiver !!! Suis-je obligé de payer mes charges ? Comment faire pour régler le problème?

Merci

Par **Legalacte**, le **05/11/2013** à **18:24**

Bonjour,

Vous devez payer vos charges, car sinon, vous serez en infraction, par contre, je vous conseille d'envoyer un courrier en AR à votre bailleur pour lui signaler le problème. En cas de difficulté, vous pouvez vous faire aider par l'ADIL (Agence départementale d'information sur le Logement) de votre département.

Par **Jibi7**, le **05/11/2013** à **19:00**

si vos voisins vous disent que la situation est ancienne il serait bon de savoir ce qu'ils ont fait et de s'aligner ou se regrouper pour agir .

si dans l'avance de vos charges un montant précis concerne le chauffage, après avis de l'adil ou d'autres locataires il serait peut être opportun dans votre lettre en AR que vous indiquiez au bailleur que faute de chauffage à la date du ..15.11 par ex vous vous proposez de bloquer sur un compte affecté le montant dévolu au chauffage si possible avec les autres locataires. et de préciser qu'en cas de besoin de chauffage d'appoint etc vous vous réservez de déduire les surconsommations et achats de matériels liés a cet effet avant règlement du solde des charges .

Si la situation est ancienne un signalement est insuffisant ou doit faire référence au passé. Vous devriez aussi exiger de connaître les consommations effectives de votre prédécesseur.(decompte , facture ..)

Par **janus2fr**, le **05/11/2013 à 19:25**

Bonjour,

Je vous déconseille de suivre le conseil donné ci-dessus. En effet, vous n'avez pas compétence pour bloquer le paiement de vos charges ni facturer à la copropriété un chauffage d'appoint. Ceci ne pourrait résulter que d'une décision judiciaire après procédure à votre initiative.

Un grand principe en droit français : "on ne peut pas se faire justice soi-même".

Par **Jibi7**, le **05/11/2013 à 21:36**

mais en droit de la consommation on ne peut exiger de vous faire payer des sommes non justifiées et des services non faits!

Par **janus2fr**, le **06/11/2013 à 07:31**

J'entends bien, Jibi7, mais pour faire valoir ses droits, chouteas doit saisir le juge. Comme dit, il (elle) ne peut pas se faire justice lui (elle) même.

Le locataire ne peut pas décider de ne pas payer ses provisions pour charges sans se mettre en tort et risquer des poursuites, Michel l'a dit dès le second message de ce fil.

Donc ici, dans l'ordre, il faut que le locataire envoie une LRAR de mise en demeure à son bailleur de rétablir le chauffage dans son logement sous 8 ou 15 jours, sans quoi il saisira le tribunal d'instance pour une injonction de faire sous astreinte journalière, voir saisir le même juge pour obtenir un éventuel dédommagement.

Par **Jibi7**, le **06/11/2013 à 14:53**

ET ENTRE TEMPS, avec les delais habituels des tribunaux d'instance la treve des confiseurs ... l'hiver sera passé au froid et l'argent dépensé en pure perte pour les affaires judiciaires rajouté aux charges indues!

la formule du compte affecté bloqué existe bel et bien

la mise en oeuvre dans ce cas précis n'aura guere de chance de reussite si chouteas n'agit pas de concert avec ses co ..locataires.

notamment si l'urgence du froid necessite une procédure en référé. Cette procédure est seule adaptée si l'ensemble de l'immeuble est concerné.

Elle pourrait être prise en charge par une assurance de protection juridique s'ils en ont

Par **janus2fr**, le **06/11/2013 à 15:00**

[citation]la formule du compte affecté bloqué existe bel et bien [/citation]

C'est ce que l'on appelle une légende urbaine qui a la peau dure !
Pour séquestrer un loyer ou des charges, vous devez en avoir reçu l'autorisation du juge.
Dans les autres cas, vous êtes passible de poursuites pour non paiement.

Par **Jibi7**, le **06/11/2013 à 15:25**

<http://loyer-impaye.comprendrechoisir.com/astuce/voir/120793/litige-bailleur-locataire-peut-il-cesser-de-payer-son-loyer>

...Il serait bon de rappeler que si la question initiale a été posée c'est pour que cette personne passe un hiver au chaud dans un appartement qu'elle a loué a cet effet et non lui donner des cours de (non) droit ..

...

il est clair que bloquer un loyer et bloquer des charges sont 2 choses différentes (le tribunal d'instance autorise le blocage du loyer mais après d'autres tentatives.

....encore plus selon que le loyer est meublé cc ou non

donc je maintiens après précisions (type de bail) accord entre locataires et LRAR commune avec mise en demeure précise, faute de solution (defense du consommateur, adil...ou fournisseur du chauffage s'il est extérieur a l'immeuble)..si la mauvaise foi est confirmée en face il n'y aura que le référé (TGI) pour avoir une chance de passer l'hiver hors gel.

dans ce cas plutot qu'un avocat offrez vous des polaires ou un aller retour aux bermudes!

Par **janus2fr**, le **06/11/2013 à 18:34**

Bonsoir,

Merci pour votre lien qui ... n'apporte rien de plus que ce qui a été dit...

[citation]...Il serait bon de rappeler que si la question initiale a été posée c'est pour que cette personne passe un hiver au chaud dans un appartement qu'elle a loué a cet effet et non lui donner des cours de (non) droit [/citation]

Il ne me semble pas donner des cours (contrairement aux leçons que vous semblez vouloir donner sans en avoir les capacités) et pour ce qui est de la réponse juridique (car je vous rappelle que ce forum est consacré au droit), elle a été donnée :

[citation]Donc ici, dans l'ordre, il faut que le locataire envoie une LRAR de mise en demeure à son bailleur de rétablir le chauffage dans son logement sous 8 ou 15 jours, sans quoi il saisira le tribunal d'instance pour une injonction de faire sous astreinte journalière, voir saisir le même juge pour obtenir un éventuel dédommagement.[/citation]

Par **thierrydetalence**, le **20/10/2015 à 15:10**

Bonjour,

C'est toujours pareil,

Des gros groupes immobiliers pratiquent ces magouilles.

ils prelevent 400 € de chauffage par logement /an.

On ne chauffe pas les appartements car les "petits locataires" ne porteront jamais plainte..

Par **Glagla-fract**, le **04/03/2016** à **23:19**

Bonsoir,

Que faire si soudainement il n'y a plus de chauffage dans un appartement que je loue?

Appeler le syndic de l'immeuble (car il s'agit d'un chauffage collectif)? Ou le propriétaire? Ou les 2? Puis LRAR?

De même est ce normal qu'en mars je n'ai toujours pas eu un récapitulatif des charges de 2015 pour faire la régularisation des charges provisionnelles avancées en 2015?

Je vous remercie pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **05/03/2016** à **08:32**

Bonjour,

En tant que locataire, votre interlocuteur est votre bailleur et pas le syndic qui n'a de rapports qu'avec les copropriétaires. C'est donc vers votre bailleur qu'il vous faut vous tourner officiellement.

Rien n'empêche cependant d'interroger le syndic qui n'aura aucune obligation de vous répondre.

Par **Glagla-fract**, le **05/03/2016** à **09:12**

Bonjour,

La fille de la propriétaire (la seule personne dont j'ai les coordonnées) m'a dit par mail de me renseigner auprès du syndic (qui est fermé aujourd'hui) et du gardien!

Elle n'est vraiment pas arrangeante

Par réponse de mail je lui ai demandé les coordonnées de ses parents (nos Propriétaire!) mais je doute qu'elle me les donne.

Je vais essayer de joindre le gardien aujourd'hui pour vérifier que c'est dans tout l'immeuble (nous avons une clé pour accéder à chaque étage donc pas moyen de contacter les voisins)

Que dois-je faire de plus?

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse.

Par **MICHQUEM**, le **27/12/2016** à **20:40**

Depuis le 15 octobre, le chauffage ne marche pas dans mon appartement dont je suis propriétaire.

au mois de novembre, j'ai attrapé une bronchite qui a duré 4 semaines.

A présent j'utilise un chauffage d'appoint selon la pièce que j'occupe!

J'ai écrit, rencontré personnellement le représentant du syndic qui a envoyé le chauffagiste de la résidence plusieurs fois et qui dit qu'il n'a pas de solution.

Est-ce que je peux séquestrer les charges de chauffage et où?

Il me sera impossible avec ma seule retraite d'assurer le chauffage électrique d'appoint et le chauffage de l'immeuble.

J'ai 80 ans, et je trouve cette situation lamentable!

Merci de votre réponse rapide car j'ai froid.

Par **severine78**, le **14/03/2017** à **12:52**

Depuis fin février 2017, nous avons rencontré une panne de chauffage dans les logements du à la chaudière.

Il y a eu distribution de convecteurs.

A ce jour on nous informe que le remboursement de notre facture d'électricité sera de 20€ alors que nous avons utilisé les convecteurs environ 15 à 20 jours.

Est ce normal? Que doit on faire pour obtenir un remboursement total car il y a une surconsommation du à l'utilisation des convecteurs.

Merci d'avance

Par **marisette**, le **09/01/2019** à **17:11**

Nous sommes locataire chez ATLANTIQUE HABITATION à SAINT HERBLAIN 44800 et DOMICILIES SUR LA COMMUNE D'ORVAULT 44700 depuis plusieurs années le constat est le même : pas de chauffage dans les parties communes et les appartements donc nous faisons une pétition et je vais envoyer par accusé de réception une lettre pour manquement de chauffage.

Cela a déjà été fait il y a plusieurs années mais rien y fait car le problème reste toujours le même car d'année en année toujours pas de chauffage. Que devons-nous faire pour être enfin entendus. Merci pour votre Réponse.MB

Par **LokiGlamour**, le **11/02/2020** à **15:15**

Bonjour,

Je suis locataire depuis 12 ans au Grand Lyon Habitat (Lyon 8e) et depuis toutes ces années je n'ai rencontré que des incessants pannes de chauffage ou chaudière, mais heureusement résolus même si cela a mis du temps, et tout en payant sur mes charges sans aucun dédommagement. Cette année, les problèmes n'ont jamais été aussi catastrophiques car depuis le mois de novembre (2 mois sans chauffage), puis un peu de chauffage, puis les

radiateurs qui chauffent à moitié et depuis jeudi les radiateurs de la pièce principale sont complètement gelés. J'ai beau téléphoner, et envoyer des lettres recommandées avec AR, ils ne veulent rien savoir, rien entendre tant que la pièce est à 19 ou 20° même s'il s'agit d'une panne. Je vous informe que les chauffages de mon voisin de palier chauffent très bien mais mon bailleur s'en moque complètement et soutient que je dois payer sur mes charges comme tout le monde. Est-ce normal de vivre une situation pareille en plus je dois me chauffer tous les jours avec mon chauffage d'appoint ? Je vous remercie de votre soutien car je n'en peux plus de cette situation qui me stresse.

Par **paquette88**, le **06/11/2023** à **11:06**

bonjour voila mon fils est loger par les HLM il na toujours pas le chauffage certains de ses voisins l'ont car pour lui ils auraient mis les pompes a l'envers mon fils les appelle ils font les sourdes oreilles que doit faire mon fils mci pour votre réponse

Par **Pierrepauljean**, le **06/11/2023** à **11:14**

bonjour paquette88

le locataire doit adresser au propriétaire ou bailleur un courrier en RAR pour les informer et les mettre en demeure de procéder à la réparation dans les meilleurs délais

à quelle date l'EDL d'entrée a t il été fait ?