



Contrat chaudière

Par **aurelia25101**, le **24/03/2012** à **16:31**

bonjour,

je ne sais pas si je suis au bon endroit pour poser ma question relative au contrat d'entretien de la chaudière.

mes locataires m'ont appelé suite à une panne de chaudière.

ils ont fait venir leur chauffagiste pour établir un devis quand je leur ai informé que j'avais un contrat d'entretien avec ma chaudière.

j'ai donc contacté la société qui gère l'entretien de ma chaudière qui a envoyé une personne sur place.

mes locataires excédés d'attendre (ce que je peux comprendre)ont finalement fait intervenir leur chauffagiste.

mes questions sont:

- ont-ils le droit? mes locataires m'ont parlé d'un délai de 48h d'intervention qui est dépassé.
- dois-je prendre l'intégralité de la facture à ma charge sachant que mon contrat d'entretien prenait en charge la main d'oeuvre et le déplacement?
- mes locataires n'ont pas souscrit de contrat d'entretien depuis leur emménagement.je sais que ce n'est pas obligatoire cependant est-ce que je peux tout de même reporter au prorata les frais du contrat d'entretien que j'ai souscrit à mon nom?

Par **pieton78**, le **25/03/2012** à **19:45**

Le contrat d'entretien est obligatoire et à la charge de l'occupant (le locataire)

A-t-il prévenu par lettre recommandée de la défaillance de la chaudière vous même ou directement l'entreprise chargée de l'entretien?

Par **aurelia25101**, le **25/03/2012** à **20:59**

Je vais détailler ce qui s'est passé.

samedi 17/03: mes locataires m'appellent pour m'informer de la panne et me demandent si je ne connais pas un chauffagiste pouvant les dépanner rapidement car ils n'arrivent pas à joindre la société s'occupant de la chaudière. Je leur dis que je ne connais personne mais que j'ai un contrat d'entretien.

lundi 19/03 dès 08h00: j'appelle mes locataires pour leur dire que j'ai réussi à joindre mon chauffagiste et leur demande de se rapprocher de ce dernier. Ils me disent qu'ils ont fait appel

à leur chauffagiste qui passe dans la matinée. Je leur dis que j'aimerais que ça soit le mien qui intervienne parce que la main d'oeuvre et le déplacement sont pris en charge. Mon chauffagiste passe donc chez eux.

Mardi 20/03: j'appelle mon chauffagiste pour lui demander le devis par téléphone. Il me communique le tarif mais me demande de retourner le devis signé. J'attends le devis.

Jeudi 22/03: mes locataires excédés me disent qu'ils vont faire intervenir leur chauffagiste qui peut passer demain.

Vendredi 23/03 dès 08h00: ne voyant rien venir au courrier, j'appelle mon chauffagiste. il me dit qu'il regarde pour une intervention demain sous réserve des pièces. J'appelle de suite mes locataires pour leur dire que l'intervention aura sans doute lieu demain, à confirmer dans la journée. Je rappelle mon chauffagiste qui me dit qu'il n'a pas les pièces mais accepte de les commander même si je n'ai pas retourné le devis signé. Je lui demande en même temps de fixer une date d'intervention mais il me dit qu'il faut attendre d'avoir les pièces et que ça se fera plutôt à partir de la semaine prochaine. Le soir, je rappelle mes locataires pour leur en informer. Ils sont furieux et me disent qu'ils vont faire intervenir leur chauffagiste demain car il a toutes les pièces. Ils me disent que si je refuse de payer la facture, ils la déduirait du loyer. Je ne suis pas d'accord mais ils me mettent la pression avec le délai d'intervention de 48h qui est dépassé et de mon obligation de bailleur de leur mettre à disposition de l'eau chaude.

samedi 24/03: mes locataires m'informent qu'ils sont dépannés et me communiquent au téléphone la facture. En même temps, ils me disent avoir reçu le devis de mon chauffagiste hier et qu'ils se sont permis de l'ouvrir pour comparer les tarifs. je ne comprends pas pourquoi le devis leur a été adressé, il s'agit d'une erreur.

voilà, j'aimerais savoir de source sûre si je peux ne pas payer la main d'oeuvre et le déplacement? car je n'ai pas l'intention de prendre ces frais à ma charge ayant un contrat d'entretien.

puis-je récupérer ces frais sur la caution?

Par **pieton78**, le **28/03/2012** à **11:36**

Le contrat d'entretien doit être souscrit par le locataire qui en paye le coût.

La question qui se pose est plutôt de savoir si la réparation relève du contrat d'entretien, si oui! la réparation est à la charge de l'entreprise titulaire du contrat souscrit par le locataire.

Si vous avez souscrit vous même le contrat d'entretien et vous êtes fait rembourser par le locataire, faite une croix sur les frais, car c'est votre titulaire du contrat qui doit payer la réparation faite par un autre en raison de sa défaillance. Et ça c'est à la justice de trancher...!

Par **janus2fr**, le **28/03/2012** à **21:13**

[citation]Le contrat d'entretien est obligatoire et à la charge de l'occupant (le locataire)
[/citation]

Bonjour,

Il n'y a aucune obligation de contrat d'entretien pour un locataire. Sa seule obligation est de faire réaliser un entretien annuel et il n'y a pas besoin de contrat pour cela, ça peut se faire au coup par coup (ce que je fais aussi d'ailleurs, même en tant que propriétaire).

Par **aurelia25101**, le **28/03/2012** à **22:33**

Pas d'obligation d'entretien,ok.

Mais que se passe-t-il si la chaudière tombe en panne avant l'entretien annuel?

Qui doit payer les frais de déplacement,de main d'oeuvre,des pièces?

J'ai omis d'indiquer les charges relatives à la chaudière dans le bail, est-ce que je peux 'faire marche arrière'?

Est-ce que le coût de l'abonnement de l'entretien de la chaudière que j'ai souscrit peut être compté comme des charges récupérables?

Par **janus2fr**, le **29/03/2012** à **07:04**

Bonjour,

Pour une panne, les "petites" réparations sont pour le locataire, le souci étant ce qu'on entend par "petite" réparation. En général, tant qu'il n'y a pas de pièces à changer, ou juste un joint. Les "grosses" réparations étant pour le bailleur, sauf s'il peut démontrer une faute du locataire. De quelles charges parlez-vous exactement ? Si c'est une chaudière individuelle, il n'y a pas de charges récupérables dessus. Le locataire paie le combustible et un entretien annuel, ça s'arrête là.

Pour votre contrat d'entretien, c'était votre choix de le souscrire, vous ne pouvez pas le recharger au locataire sans son accord. Déjà parce qu'un contrat n'est pas obligatoire et même s'il l'était, ce serait au locataire de choisir son prestataire.