



Contrat d'entretien chaudière imposé

Par **Pierrot44**, le **13/12/2013** à **11:42**

Bonjour,

Je fais appel à vos lumières en matière de droit car j'ai un problème avec mon agence immobilière concernant l'entretien de la chaudière.

Je m'explique : Je suis arrivé dans le logement en avril 2013 dans le cadre d'une première location du logement (en colocation).

Lors de la signature du bail, l'agent immobilier m'expliquer qu'il y a un contrat en cours signé par la propriétaire pour l'entretien de la chaudière et que je ne pourrais donc pas choisir l'intervenant pour l'entretien de la chaudière sur l'année 2013. Je me suis donc plié à cette exigence et j'ai donc réglé il y a peu la facture (assez élevé).

Je me suis dit que j'allais donc faire appel à un artisan (bien moins cher et très compétent) à qui j'avais déjà eu à faire lors de ma précédente location.

Je me suis donc renseigné auprès de mon agence qui s'étonne de mon désir de vouloir changer d'intervenant et qui m'explique que la propriétaire a déjà renouvelé le contrat jusqu'en juillet 2014 !!! (j'aurais bien aimé en être informé)

Je leur explique donc que, étant donné que ce sont les locataires qui ont la charge de l'entretien annuel de la chaudière, j'aurais aimé avoir le choix de l'intervenant.

Suis-je dans mon bon droit? Quelle texte de loi faire valoir pour qu'ils annulent ce contrat?

Petite précision : c'est une maison individuelle (pas d'histoire de copropriété ou de syndic)

Merci d'avance pour vos précisions

Bien Cordialement

Pierre

Par **janus2fr**, le **13/12/2013** à **11:50**

Bonjour,

Vous avez effectivement le droit de choisir votre intervenant.

Si le bailleur tient à en imposer un, il en supporte la facture.

C'est différent en habitat collectif lorsque l'entretien est assuré au niveau de l'immeuble.

Par **Pierrot44**, le **13/12/2013** à **12:00**

Merci beaucoup pour votre précision :) :)

Avez-vous un texte de loi à ce sujet pour que je puisse répondre à mon agence.

Merci infiniment

cordialement

Pierre

Par **Philp34**, le **13/12/2013** à **14:02**

Si je puis vous être utile....

Bonjour,

Le renseignement que vous réclamez à janus2fr est inséré dans l'article R224-41-5 Créé par Décret n°2009-649 du 9 juin 2009 - art. 1 du Code de l'Environnement qui spécifie que :

« Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble ».

Salutations.

Par **Pierrot44**, le **13/12/2013** à **14:06**

Merci beaucoup