Image not found or type unknown

Entretien annuel chaudière

Par **Magman**, le **29/04/2011** à **14:48**

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement le 26/11/2010. Auparavant nous étions locataires (du 01/02/2009 jusqu'au 30/11/2010). Au moment d'emménager, nous n'avons eu aucune informations sur la date du dernier entretien de la chaudière, la saison froide étant déjà bien avancée, nous avons supposé que cela avait été fait et nous avons fait un entretien au début de la saison suivante (le 10/11/2009, facture à l'appui).
Lors de notre départ, après état des lieux ok, la propriétaire nous a dit qu'elle nous rendrait notre caution une fois la régulation des charges 2010 faite pour éviter des allers-retours de chèques. Nous étions d'accord avec ce principe mais finalement cela a pris plus de temps que prévu et nous avons du relancer plusieurs fois. Le chèque nous a finalement été envoyé le 31/03/2001 soit 4 mois après notre départ.
Ayant constaté une petite erreur dans le décompte des charges et ayant une question sur la consommation d'eau j'ai envoyé un courrier à notre ancienne propriétaire. En retour, elle nous a envoyé un courrier répondant à ma question sur l'eau et me donne raison sur la petite erreur de décompte de charges mais oh surprise, 4 mois après notre de départ elle nous réclame 130 € de frais de nettoyage et vérifications de la chaudière. Nous avons fait fermé le compteur le jour de l'état des lieux car l'appartement n'était pas occupé après nous, le chauffe-eau fonctionnait normalement jusqu'à notre départ. Quittant le logement 1 an et 20 jours après le dernier entretien de la chaudière, étions nous dans l'obligation d'en faire un nouveau ? Notre propriétaire a fait intervenir un chauffagiste le 9 février 2011 car lors de la réouverture du compteur, le contrôleur du gaz a déterminé un mauvais fonctionnement. Sommes-nous dans l'obligation de payer l'intervention du chauffagiste (qui est d'ailleurs bien plus chère que ce que nous avons payé l'année dernière : Forfait 90 € + 35 € de déplacement contre 90 € l'an dernier) ?
Ce qui me gêne le plus c'est que nous avons eu notre propriétaire au téléphone entre la date d'intervention de son chauffagiste et aujourd'hui, jour de réception de ce courrier et qu'elle ne nous en a jamais parlé et cela n'a pas été mentionné dans son précédent courrier accompagnant le chèque de caution.
J'ai l'impression qu'elle a mal pris le fait que je lui demande le remboursement de 30 € de trop versé pour les charges...
Avons-nous un recours ?
Merci d'avance

Par **fra**, le **29/04/2011** à **16:42**

Bonjour,

Le sujet principal est l'entretien de la chaudière lors de votre sortie de bail. Vous dites qu'il a été fait et vous devez en avoir la preuve puisque vous avez dû payer une facture datée.
Au redémarrage, un autre chauffagiste constate un défaut et il fait payer son intervention. De quelle nature est celui-ci ? Problème de nettoyage ou remplacement d'une pièce d'usure ?
[fluo]Votre obligation était de faire intervenir un spécialiste lors de votre départ[/fluo]. Cela a été fait, selon votre affirmation. Vous fournissez copie de votre facture à votre propriétaire pour démontrer votre bonne foi (L.R.A.R). S'il y a eu manquement concernant le travail de votre chauffagiste, c'est lui le responsable et pas vous.

Par **Magman**, le **29/04/2011** à **17:29**

Nous n'avons pas fait intervenir de chauffagiste à notre sortie mais tout juste 1 an avant. D'après vos dires, la propriétaire a donc raison de se tourner vers nous pour l'entretien que nous devions faire avant de partir. Mais ces obligations ne sont pas très claires pour le locataire... Une fois par an cela veut dire une fois par année civile ? Tous les 12 mois ? Et comment faire quand on arrive dans un appartement et qu'on ne sait pas quand a été fait le dernier entretien.

Par **fra**, le **29/04/2011** à **17:43**

Qu'était-il précisé dans votre contrat de bail ?
Le mieux, dans le doute, est de faire un entretien au début de la campagne de chauffe, quelque soit la date d'entrée dans les lieux.
Effectivement, si le dernier entretien remontait à une année, il aurait fallu (c'est la règle) répéter l'opération avant de quitter les lieux.

Par **Guillem**, le **30/01/2017** à **20:29**

Bonjour, dans mon cas l'entretien de la chaudière à été effectué par un professionnel le 10/02/2016 et nous sommes sortis le 30/12/2016.
Le bailleur nous réclame une facture d'entretien de chaudière de moins de 3 mois et nous précise qu'il deduira les frais d'un nouvel entretien sur notre caution (non rendue ce jour le 30.01.2017)
Je précise également que la remise des clés à été faite sans qu'un justificatif ne nous soit fournis et pour l'état des lieux, un seul volet à été rempli par le bailleur et non signé par nos soins. (Le nouveau locataire est entré dans le logement le 15/01/2017)
Que pouvons nous faire?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés