



entretien annuel chauffe-eau

Par **Arnica37**, le **06/03/2011** à **15:11**

bonjour,

D'après mon contrat de location de maison, je dois faire entretenir le chauffe-eau (détartrage) à mes frais par un professionnel et fournir une copie de la facture au proprio.

Quand j'ai voulu le faire, à la fin de notre contrat de location (1.5 ans), le propriétaire, plombier de son état, m'a proposé de réaliser lui-même l'opération en nous faisant payer 200€ environ. J'ai trouvé cette somme excessive et j'ai refusé. Finalement, pour convenir du prix, nous sommes tombés d'accord sur le fait de lui fournir un devis d'un autre plombier et qu'il réaliserait l'opération à ce tarif.

Quand je lui ai présenté un devis à 70€ le jour de l'état des lieux de sortie (entretemps de l'eau a coulé sous les ponts), il a refusé de le faire pour ce prix-là et m'a dit de faire intervenir mon plombier.

Sauf que maintenant (1 semaine après l'état de sortie) le proprio refuse de laisser intervenir mon plombier sous prétexte que la location est occupée par un nouveau locataire. Il va réaliser l'opération lui-même et m'envoyer la facture à son tarif ~200€ ou les déduire de ma caution.

Je refuse de payer mon proprio et souhaite faire intervenir mon plombier. Même si mon contrat de location est résilié, je compte honorer mes engagements.

Quel recours ai-je dans cette situation ?

D'avance merci
Arnica

Par **Domil**, le **06/03/2011** à **16:13**

Le détartrage n'est pas à la charge du locataire, même si le contrat de bail le dit ! Donc laissez faire le bailleur, n'envoyez surtout pas votre plombier, et ne payez pas.

Par **sspitz75016**, le **08/03/2011** à **08:30**

Le detartrage est à la charge du Locataire, car il s'agit d'une opération d'entretien.

voir le site <http://www.chauffe-eau.fr> rubrique fiche pratique

Par **Domil**, le **08/03/2011 à 15:12**

Non, c'est faux, c'est une jurisprudence (Cass. civ. 3ème, 29 octobre 2008, n°06-21633)
Le détartrage n'est pas une menue réparation. C'est le rinçage qui l'est. Vous donnez comme référence, un site commercial qui n'a qu'un seul but : faire croire aux locataires qu'ils y sont obligés pour gagner un max d'argent. Vous venez faire de la retape de clients, ce n'est pas des plus glorieux (quand on est un bon pro, on n'a pas besoin de spammer)

Par **legrandadrian**, le **22/10/2012 à 12:22**

À mon avis, vous ne devriez pas être payé pour cela.

Par **janus2fr**, le **22/10/2012 à 13:28**

Bonjour,

Les charges locatives sont listées par le décret 87-712 qui dit :

[citation] d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.[/citation]

Donc effectivement, pas de détartrage à la charge du locataire...

Par **elvalya**, le **11/12/2014 à 12:55**

bonjour,

Je suis locataire, je me suis rendue compte que mon chauffage au gaz avait des difficultés à chauffer, auxquels cas j'ai fait appel à une société pour venir voir le problème. J'ai un contrat avec eux (cela fait partie de mes charges) conclusion, les tuyaux sont bouchés il faut donc procéder à un désembouage, un devis doit être envoyé à ma propriétaire, elle l'accepte les travaux commencent. 2 mois passent et là, surprise je reçois la facture !!! 400 euros à ma charge, je n'ai rien signé, qui dit devis à ma proprio me laisse penser que c'est à elle de payer, personne ne me prévient qu'il s'agit d'une charge locative soit disant. Alors je ne suis pas de mauvaise foi mais, personne n'a été clair avec moi, depuis le début on m'a toujours

fait croire que c'était à la propriétaire de le faire, et en plus l'immeuble à 13 ans certe ce n'est pas vieux mais je n'y peut rien si c'était déjà bouché....
Qui dois finalement payer ?

Par **SAED**, le **22/03/2017** à **07:50**

, le détartrage d'un chauffe-eau électrique avec dépose du bloc résistance ne peut pas être assimilée à une simple opération d'entretien courant. Cette dépense est donc à la charge du propriétaire-bailleur (Arrêt du 29 octobre 2008, n°06-21.633).