



Entretien chaudière gaz locataire

Par **Kacyl**, le **23/10/2015** à **09:22**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un appartement depuis le 25/10/2014 (soit bientôt 1 an). C'est une copropriété avec chauffage individuel.

Lors de la signature du bail on m'annonce qu'un entretien de la chaudière est déjà en cours avec une entreprise que le propriétaire à lui même choisi. La seule chose que j'ai à faire est de payer tous les mois une dizaine d'euros pour son entretien.

L'entreprise qui prend en charge l'entretien de la chaudière est venue il y a un mois faire l'entretien annuel de la chaudière.

Sauf qu'actuellement l'agence me demande de faire le ramonage du conduit de la chaudière. Chose que je ne comprends pas.

C'est mon premier appartement et je suis un peu perdu avec toutes ces lois et tous ces devoirs du locataire/propriétaire.

Normalement l'entreprise qui s'en occupe n'aurait-elle pas dû le faire ?

Sachant que ce n'est pas moi qui est choisi cette entreprise pour l'entretien de la chaudière, est-ce réellement à moi de payer mensuellement et par la même occasion son ramonage annuel ?

Merci d'avance pour vos précisions

Cordialement,
Kacyl.

Par **youris**, le **23/10/2015** à **10:05**

bonjour,

le ramonage de la cheminée ne fait pas partie des contrats d'entretien de chaudières.

ce n'est pas le même métier.

l'entretien de la chaudière et le ramonage de la cheminée est à la charge de l'occupant donc du locataire dans votre cas.

salutations

Par **Kacyl**, le **23/10/2015 à 10:39**

Merci d'avoir prit le temps de répondre.

Je sais que le ramonage de la chaudière est normalement à la charge du locataire

Ma question est plutôt:

Vu que ce n'est pas moi qui est choisi l'entreprise pour l'entretien, est-ce vraiment à moi de payer le ramonage ?

Sachant que si c'était à moi de choisir mon entreprise j'aurais prit avec option ramonage. La l'entreprise ma été imposé et donc sans je n'ai pas pu choisir avec l'option.

Cordialement,
Kacyl.

Par **janus2fr**, le **23/10/2015 à 10:46**

Bonjour,

Est-il noté sur le bail que vous avez signé que l'entretien de la chaudière sera fait par telle société mandatée par le bailleur ?

Si ce n'est pas noté, vous êtes libre du choix du chauffagiste que vous ferez intervenir, le bailleur ne peut pas vous l'imposer (sauf si la chaudière est neuve et sous garantie).

Par **Kacyl**, le **23/10/2015 à 11:15**

Merci de votre réponse.

Voilà ce que j'ai de noté sur mon bail:

CHARGES(art23):

Le montant provisionnel des charges mensuelles est fixé à la prise d'effet du contrat à 9,86€ pour l'entretien de la chaudière.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE(art.7 et 9-1):

-Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisé (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage,bruleur,chauffe-eau gaz...) et en justifier à la première demande du bailleur. Si le locataire ne justifie pas de l'entretien le bailleur pourra y faire procéder aux frais du locataire.

-Faire ramoner les cheminées et gaine de fumée des lieux loué aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location. Il devra justifier du ramonage et du paiement du coût de cet entretien à sa charge par la production des factures acquittées.

Voilà ce qui est noté concernant la chaudière. Il n'est précisé nulle part le nom de l'entreprise.

Qu'en pensez vous ?

Et j'en profite aussi pour poser une autre question. Depuis mon arrivé dans l'appartement, l'agence me fait payer tout les mois des frais d'échéances de 1,00€. J'ai cru comprendre que c'était interdit article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et encore plus depuis mars 2014 ou cette loi à été amélioré.

Est-ce vrai ?

Par **janus2fr**, le **23/10/2015 à 11:25**

Déjà, vous n'avez normalement aucune obligation de souscrire un contrat d'entretien. Vous devez faire entretenir une fois par an la chaudière, c'est tout. Cela ne nécessite pas d'avoir un contrat. Vous pouvez très bien faire venir votre chauffagiste pour l'entretien et le payer à la prestation. Personnellement, je suis anti-contrat d'entretien qui, la plupart du temps, ne servent à rien et coutent de l'argent.

Ensuite, pour les "frais d'échéances", vous avez tout à fait raison. Si l'agence veut prendre des frais à quelqu'un, ce ne peut être qu'au bailleur mais pas au locataire.

Par **Kacyl**, le **23/10/2015 à 11:33**

Merci de votre réponse.

J'en étais sur pour les frais d'échéances. Je vais demandé à mon agence très certainement un remboursement de ceux ci.

Pour la chaudière, effectivement je me suis rendu compte que je n'avais aucune obligation. Celle ci étant donc pour le moment "imposé" par l'agence et le propriétaire, qu'en est-il des frais mensuel et du ramonage ?

Est-ce à moi de tout payer y compris les frais de ramonages alors que d'autres entreprise le propose dans leur contrat ?

Par **Kacyl**, le **23/10/2015 à 12:06**

Je viens d'appeler l'entreprise qui s'occupe de la chaudière en question. Et le ramonage de celle ci n'existe pas. L'entreprise fais simplement un nettoyage de la gaine en allu qui sort de la chaudière celle qui expulse les gaz dehors. C'est en forme de T et les dépôts tombent en bas de celui ci.

Je le ferais savoir à mon agence afin d'éviter ce genre de demande si ce n'est pas utile.

Encore merci à vous d'avoir prit le temps de m'éclairer en répondant à mes questions.

Cordialement,
Kacyl.