



## Probleme de ballon d' eau chaude a changer

Par **FAVE Laurence**, le **07/03/2018** à **21:25**

Bonjour ,

Dans le cas d' une location d' appartement , le ballon d' eau chaude tombe en panne ( fuite car trop ancien ) , est ce le propriétaire ou le locataire qui doit prendre en charge financièrement le remplacement du dit ballon ( 200l coût 1200 EUROS ) .

Merci pour votre aide et réponse .

Cordialement

Par **Visiteur**, le **07/03/2018** à **23:06**

Bjr,

Le propriétaire vous loue un bien avec un équipement nécessaire à une jouissance paisible. C'est donc une dépense d'investissement, à charge du propriétaire, sauf si évidemment la preuve est faite que la mise en panne de l'appareil a été causée par vous.

Par **janus2fr**, le **08/03/2018** à **07:44**

Bonjour,

Je vous conseille la lecture du décret 87-712 qui fixe la liste des réparations locatives :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>

A la rubrique "production d'eau chaude", vous lirez :

[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]

Vous y verrez donc que le remplacement total du cumulus n'est pas une réparation locative.

Et comme vous dites que la panne est due à la vétusté, la responsabilité du locataire ne peut

pas être recherchée.

En revanche, 1200€ pour un cumulus de 200 litres, c'est très cher, prix de la pièce seule entre 300 et 500€ (prix grand public) selon la qualité, ce qui laisse une bonne marge pour la pause...

Par **HOODIA**, le **08/03/2018** à **10:15**

Un cumulus possède une durée de vie de 10 /13 ans de nos jours ....