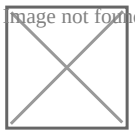

Mon propriétaire m'a fait payer un service qu'il n'assure pas (contrôle de la VMC)

Par **Thulsa**, le **26/05/2024** à **19:02**

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un appartement. Il y a quelques mois, lors de la régularisation des charges annuelle, le propriétaire m'a fait payer une cinquantaine d'euros pour le "contrôle de la ventilation". Il m'a donné le contact du plombier qui devait passer chez moi vérifier que ça fonctionne bien. Je précise que je n'ai jamais eu aucun problème avec la ventilation.

J'ai pris rendez-vous avec ce plombier, mais il n'est pas venu. Je l'ai attendu une demi-journée pour rien. Pas un mot de sa part pour me prévenir, ni pour s'excuser. J'en ai informé le propriétaire, qui me dit que ce plombier est parfois débordé et qu'il fallait que je le recontacte. J'ai donc pris un autre rendez-vous, et là encore le plombier n'est pas venu. Là encore, pas un mot pour me prévenir, pas un mot d'excuse.

J'ai donc demandé au propriétaire de me donner le contact de quelqu'un de plus sérieux, mais il ignore ma demande et ne fait rien pour m'aider. En clair je suis censé courir après le même plombier, l'attendre des demi-journées entières et espérer qu'un jour il vienne vraiment.

Vu que le service pour lequel j'ai payé n'est pas assuré, suis-je en droit d'exiger que le propriétaire me rembourse la somme ? Ou au moins d'exiger qu'il m'envoie un professionnel plus sérieux ?

Je vous remercie d'avances pour vos réponses.

Par **Zénas Nomikos**, le **27/05/2024** à **16:37**

Bonjour,

je vous propose de vous informer auprès de votre ADIL : https://www.anil.org/

Par **Marck.ESP**, le **27/05/2024** à **20:46**

Bienvenue sur LegaVox

Une fois le bail signé, c’est au locataire qu’incombe l’entretien des installations.
Le locataire doit prendre en charge l’entretien courant de la VMC, comme le nettoyage régulier des bouches d’aération et des filtres.

Le propriétaire peut s'assurer que vous avez fait le nécessaire, mais il ne devrait pas vous facturer cette révision qui vous incombe.
S'il exige de procéder ainsi, il devrait aller au bout de son initiative et faire lui même passer un technicien.

Cependant, les réparations importantes ou le remplacement de pièces défectueuses en raison de l’usure naturelle relèvent de la responsabilité du propriétaire.

Par **Thulsa**, le **28/05/2024** à **01:26**

[quote]
Bonjour,

je vous propose de vous informer auprès de votre ADIL : https://www.anil.org/

[/quote]
Merci du conseil, c'est la première fois que j'ai un vrai souci avec un proprio et je ne connaissais même pas cet organisme. Je vais les appeler.

[quote]
Le propriétaire peut s'assurer que vous avez fait le nécessaire, mais il ne devrait pas vous facturer cette révision qui vous incombe.
S'il exige de procéder ainsi, il devrait aller au bout de son initiative et faire lui même passer un technicien.

[/quote]
Merci pour votre réponse. En effet ça semble être une piste à creuser. J'ai demandé au propriétaire de m'envoyer les pièces justificatives des charges récupérables, j'attends sa réponse. S'il n'a pas de raison sérieuse de me facturer cela je demanderai le remboursement pur et simple.

Par **Zénas Nomikos**, le **28/05/2024** à **12:50**

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148

https://www.fnaim.fr/3718-reparations-locatives-travaux-charge-locataire-proprietaire.htm

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Thulsa**, le **28/05/2024** à **16:23**

[quote]
Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148

https://www.fnaim.fr/3718-reparations-locatives-travaux-charge-locataire-proprietaire.htm

[/quote]
Merci pour vos liens. J'ai contacté un juriste de l'ADIL qui m'a dit que c'était au locataire de payer pour l'entretien de la ventilation, donc a priori je ne peux pas contester sur ce point.

En revanche le juriste m'a dit que le propriétaire était en tort d'avoir inclus un futur rendez-vous avec un plombier dans les charges récupérables. Il ne pouvait pas me faire payer pour un service pas encore effectué. Je devrais donc pouvoir me faire rembourser la somme.

Par **Marck.ESP**, le **28/05/2024** à **16:25**

Cela correspond effectivement à ce que je vous écrivais hier soir, je vous invite à lui adresser une courrier recommandé avec AR.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés