



Régularisation charges contrat chaudières - VMC

Par **jo26**, le **11/01/2023** à **12:21**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement de 64m2 et je paye environ 640€ chaque mois de location avec les charges. On vit à 2.

En fin d'année j'ai reçu une régularisation des charges pour l'année 2022 et l'année 2021. Dans ces charges est compris la somme de 590€ au titre d'entretien de la chaudière.

J'ai demandé à quoi correspondait exactement cette somme. On m'a répondu que cela correspondait au contrat d'entretien des chaudières/VMC. En gros c'est un peu plus de 2900€ de contrat réparti entre les 5 locataires qui ont une chaudière chez eux.

Il y a bien une personnes qui vient inspecter la chaudière et la ventilation, une fois chaque année pendant 30 minutes voire peut-être légèrement plus, mais est-ce que ça justifie le montant de 590€ que j'ai à payer et qui me semble élevé ? Ou alors est-ce un prix normal.

590€ pour moins d'1 heure, ça me semble excessivement cher ...

Une fois, le technicien m'a dit qu'il fallait changer la chaudière (bien qu'elle semblait visuellement en bon état) et il est donc revenu une 2e pour la changer, mais j'avais demandé si c'était à ma charge et il m'avait assuré que c'était à la charge du bailleur.

Merci par avance pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **11/01/2023** à **12:33**

Bonjour,

Vous pouvez contester cette charge qui semble abusive en effet. Le *contrat d'entretien* n'est pas à la charge du locataire, les charges récupérables sont définies par décret

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149>

et surtout le *remplacement* de la chaudière n'est pas à votre charge.

Si c'est une chaudière individuelle, vous pouvez choisir votre propre chauffagiste et fournir au bailleur l'attestation d'entretien annuel et c'est tout.

Si c'est un chauffage collectif, vous pouvez demander à consulter les factures détaillées.

Au delà de 150 euros c'est vraiment trop cher.

Consultez votre ADIL (c'est GRATUIT !!!)