



Soucis avec mon bail

Par charlotteforever

Bonjour à tous,

Je suis là depuis 4 mois dans mon nouvel appart' en colocation et ma chaudière est en panne par moment : l'eau devient froide, même en hiver... mais se répare tout seul.

Apparemment, en cas de panne, c'est au propriétaire de payer la réparation. L'entretien est à la charge du locataire.

J'en fait donc part au propriétaire MAIS dans mon bail il est écrit "Les locataires s'engagent à faire vérifier le bon état de la chaudière au travers d'un contrat d'entretien

avec un professionnel (visite annuelle obligatoire), obligation légale pour rappel". Je n'ai pas pris de contrat car je n'avais pas lu entre les lignes de mon bail, et mon propriétaire me menace de me "mettre dehors"...

En a-t-il vraiment le droit ?

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez commencer par demander au bailleur de vous remettre l'attestation d'entretien annuel qui précède votre entrée.

Vous y verrez la date anniversaire à respecter pour procéder à l'entretien annuel suivant.

annuel = 1 fois par an. Tant que cette date anniversaire n'est pas passée, vous n'avez rien de spécial à faire pour cet entretien.

Le bailleur ne peut pas vous obliger à "souscrire un contrat d'entretien", votre seule obligation c'est chaque année faire procéder à l'entretien : c'est une intervention unique.

Un contrat contient bien plus de prestations, y compris des réparations ou fournitures de pièces qui sont à la charge du bailleur.

Maintenant vous avez une panne intermittente. Il est important avant d'intervenir de connaître la date du dernier entretien.

Ensuite vous avez le choix entre :

- demander au bailleur de vous envoyer son chauffagiste
- appeler vous même le chauffagiste de votre choix

Dans un cas comme dans l'autre, c'est celui qui signe le devis qui paye.

Si le bailleur paye, il faudra bien éplucher la somme qu'il vous facture afin de vérifier que ce ne sont que des charges locatives

Si vous payez, le bailleur n'est tenu d'aucun remboursement.

Le plus prudent c'est de faire venir votre chauffagiste, et lui demander un devis de réparation que vous adresserez au bailleur.

Le bailleur ne peut en aucun cas vous mettre dehors pour ces motifs.

Par charlotteforever

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Cependant, je viens de me renseigner et l'entretien annuel n'est pas fait depuis 2021. Or, d'après le propriétaire, c'est de ma faute car je n'ai pas pris de contrat comme énoncé dans mon précédent message (je suis arrivé il y a 4mois...).

Ensuite, concernant votre réponse, je voulais savoir sur quoi il fallait s'appuyer si je ne peux pas me fier au bail (par rapport à l'obligation de souscrire un contrat d'entretien).

Merci infiniment pour votre aide.
Bien à vous,

Par yapasdequoi

Ben voyons ! L'absence d'entretien est de la responsabilité du bailleur ! (et on se fiche de s'il y avait un locataire avant vous ou pas)

cf article 6 de la loi 89-462.

Le bailleur est obligé :

a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement

C'est une chaudière fioul ? gaz ? un cumulus ?

Vous êtes en colocation ? il y a un bail par chambre ? ou un bail unique ? L'autre colocataire est aussi impliqué dans ce problème d'entretien...

Une explication plus détaillée ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20760]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20760[/url]

Par charlotteforever

Bonjour,

C'est une chaudière gaz. Je suis en colocation avec bail individuel.

Je ne vois cependant pas en quoi je ne suis pas obligé de souscrire un contrat d'entretien de la chaudière (d'autant plus que c'est le propriétaire qui le paye).

Désolé pour le dérangement.

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Si c'est le propriétaire qui paye le contrat d'entretien, ce n'est pas à vous de le souscrire ????

Et dans ce cas le propriétaire ne peut pas vous le refacturer, il doit identifier précisément les charges locatives (tout n'est pas récupérable) et les répartir entre colocataires.

Pourquoi n'avez vous pas un forfait de charges ? C'est une location meublée ? avec provisions de charges ?

Mais que dit l'autre colocataire ? il est arrivé avant vous ? après ? il n'utilise pas d'eau chaude ?

Bref : vous avez une chaudière au gaz non entretenue depuis 3 ans !!!

Le bailleur est gonflé. Il vous met en danger. Contactez la mairie pour logement non décent et dangereux.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[/url]

PS: il n'y a pas de dérangement, mais si vous voulez une réponse adaptée, il faut donner toutes les infos.