



## Chauffage collectif coupé par le propriétaire

-----  
Par Annej

Bonjour,

Pour commencer, je précise que notre appartement fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux. Le propriétaire a été déclaré défaillant par la sous-préfecture pour cause de non respect de l'hébergement obligatoire pendant les travaux jusqu'à levée d s arrêtés.

Voilà ce qui m'amène :

Notre appartement fait parti d'un petit immeuble de 3 appartements. Nous louons un appartement avec chauffage collectif au gaz. Le propriétaire a décidé d'installer des radiateurs électriques dans les deux autres appartements et a coupé la chaudière gaz, sans pour autant faire enlever les radiateurs gaz des deux autres logements.

Nous nous retrouvons donc sans chauffage et le propriétaire veut que nous prenions en charge l'entretien de la chaudière (à condition qu'il accepte notre choix d'entreprise) et que nous choissions un fournisseur de gaz. D'après l'ARS, le fait de ne pas avoir enlevé les radiateurs gaz des deux autres logements fait que cela reste un chauffage collectif.

Que peut-on faire ? Faut-il porter plainte ?

Est-il en droit de tout nous faire prendre en charge, sachant que cela modifie notre bail (incluant chauffage collectif dans les charges) et que cela a été fait sans nous avoir consultés au préalable ?

Merci pour votre aide.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Précisez la nature de ces arrêtés.

Et si besoin consultez votre ADIL.

Sans moyen de chauffage, votre logement n'est plus décent. Mais c'est peut être déjà le cas ?

L'entretien de la chaudière commune est à partager avec les autres locataires, habituellement c'est au prorata des surfaces. Le bailleur ne peut pas vous demander de payer la totalité de la facture.

Et le contrat de gaz devrait être au nom du propriétaire, ou à votre nom si individualisation. Il n'y a pas assez d'infos pour vous répondre.

Ceci ne modifie en rien votre bail, les changements dans les autres logements ne vous concernent pas.

Porter plainte ne sert à rien puisqu'il n'y a rien de pénal dans ce litige.

Faites plutôt un courrier RAR réclamant la mise en service du chauffage et la répartition des charges locatives conformément à la loi.

Si vous restez sans chauffage, vous pourrez saisir à nouveau l'ARS pour un nouvel arrêté (un de plus ?)

Lien à lire :

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

"Après un délai de 2 mois, si la mise en demeure est restée sans réponse ou si le désaccord persiste, le locataire (ou le propriétaire) peut saisir le greffe du tribunal judiciaire dont dépend le logement."

-----  
Par Annej

Il y a eu un premier arrêté préfectoral de mise en péril le 26/10/2023, puis un second pour insalubrité au printemps. Ils sont en cours tous les deux car rien n'a été fait.

Les deux autres appartements sont vides (les locataires sont partis) et nous devons être hébergés ailleurs au plus tard le 1er août, mais le propriétaire n'ayant pas fait les choses dans les règles, le sous-préfet a signé la défaillance du propriétaire.

La DDTM se charge de nous trouver un hébergement et de faire réaliser la totalité des travaux.

Les deux appartements vides ont eu droit à la pose de radiateurs électriques, mais le propriétaire a refusé d'enlever les radiateurs au gaz, car il dit vouloir être en mesure de revenir au gaz si ça lui chante. Du coup nous sommes les seuls à ne pas avoir de radiateurs électriques (comme on ne se laisse pas faire par rapport aux divers problèmes qu'il nie, il nous a pris en grippe). Il a coupé son abonnement gaz qui servait pour l'immeuble et nous demande de prendre tous les frais à notre charge. Comme je l'ai dit, l'ARS nous a dit que comme les radiateurs gaz étaient encore présents dans les deux autres logements, il s'agit encore d'un chauffage collectif, radiateurs électriques ou non.

Je vais contacter l'adil pour la énième fois et je pense envoyer une mise en demeure au propriétaire pour qu'il rétablisse le chauffage gaz. Nous ne sommes pas responsables si les autres appartements sont vides et ne peuvent pas être loués du fait des arrêtés préfectoraux. Aucune raison d'avoir tout à notre charge !

Je vais également envoyer un mail à la mairie, la DDTM, l'ARS et la sous-préfecture pour de nouveau signaler ce problème.

-----  
Par yapasdequoi

Il serait préférable de refaire des courriers RAR plutôt que des mails qui ne sont pas toujours pris en compte.

Si vous avez un arrêté de péril pour insalubrité, il serait utile de faire constater que les travaux prescrits n'ont pas été réalisés.

Y a-t-il une interdiction d'habiter ? une astreinte pour obliger le propriétaire à faire les travaux ?

Si vous refusez les travaux, vous n'êtes pas sorti de cette navrante situation...

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>  
[/url]