



## Location avec poele bois non écrits dans le bail

-----  
Par Nanouian

Bonjour

Je loue depuis 4 ans un appartement à une personne seule .  
Sur le bail le mode de chauffage est au fioul.

Lors de la location j ai laissé le poêle à bois dans la location .En effet, c était difficile pour moi qui suis handicapée de le sortir.

Ma locataire ma dit utiliser le poêle à bois... et quelques temps après elle fait intervenir la caf pour analyse du logement.  
S en suis l obligation pour moi de creer une aeration pres du poele et d isoler le tuyau par rapport au conduit de cheminée existant.

Ma question c est puis je enlever le poêle pour le récupérer pour moi?

De plus, cette personne utilise une pièce comme cabinet de cartomancie... elle travail donc mais à t elle le droit car ce n'est pas un bail habitation pas mixte?

Merci à tous d avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le poele est-il noté sur l'état des lieux d'entrée ?

Sinon, il doit être retiré... ou bien impérativement mis aux normes.

Vous ne pouvez pas laisser le poele en l'état, il y a danger de mort et votre responsabilité serait engagée.

Le bailleur selon l'article 6 de la loi 89-462 est obligé de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé

Il était très hasardeux de laisser ce poele non conforme en place lors de la mise en location. Vous deviez faire appel à un installateur pour le démonter.

Vous pouvez donner congé pour l'échéance avec un motif légitime et sérieux d'usage professionnel sans autorisation de ce logement.

-----  
Par Nanouian

Non le poêle n est noté nul part..

Merci pour les informations je m occupe de ça au plus vite

-----  
Par Nanouian

Un truc m embete quand même.

Elle n utilise que Le poêle

Ne peut elle pas se retourner légalement contre moi si je lui enleve comme ça d un coup..

Il faut savoir que ma locataire est très proceduriere. C est plus facile quand c est nos impôts qui payent...

De faites, je voudrai pas être obligé de prendre un avocat. Moi je vraiment le payer lol

-----

Par yapasdequoi

Pour des travaux dans le logement lisez cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699  
[/url]

"Avant le début des travaux, le propriétaire doit prévenir le locataire. Pour cela, il doit lui envoyer une notification par lettre recommandée avec accusé de réception ou la lui remettre en mains propres."

Vous n'êtes pas censé savoir qu'elle n'utilise que ce poêle comme moyen de chauffage, surtout que ce n'est pas ce qui est prévu au bail.

-----  
Par Nanouian

Hé bien on le sait car on habite à côté et la cuve a fuel et vide depuis le début.  
Mais si vous me dites "enleve" j'enlève

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez pas le droit d'espionner votre locataire.  
Et si vous savez que c'est son unique mode de chauffage, vous n'avez pas le droit de le supprimer...

Mais si l'avis anonyme sur internet vous suffit... allez-y.

Vérifiez quand même votre approche avec l'ADIL (c'est gratuit)

-----  
Par Nanouian

OK merci je vais confirmer avec l'adil pour être sûre  
Bonne journée

Ps : super forum merci

-----  
Par Regine

Bonjour mon propriétaire à installer un poêle à bois dans le logement il n'est pas mentionné sur mon bail .. le poêle a été installé en 1/12/2023 la vitre s'est cassée je ne sais pas pourquoi il me demande de payer la vitre .. sachant qu'il n'a pas de facture

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
Le poêle est encore sous garantie.  
Donc sauf cas de mauvaise utilisation le fournisseur doit remplacer la vitre.

-----  
Par Henriri

Hello !

Régine ce moyen de chauffage n'est peut-être pas mentionné dans le bail initial, mais il a certainement été installé avec votre accord et vous vous en servez je suppose. Donc pour moi vous avez à charge son entretien et ses réparations courantes (comme la vitre cassée à moins qu'elle soit sous garantie cf Yapasdequoi).

Mais pas question de payer le remplacement\* de la vitre sans facture pour justifier son montant...

\* qui a assuré ce remplacement ?

A+

-----

Par Regine

Il n'a pas de facture car il a acheté ce poêle d'occasion et il n'a pas la facture il doit faire un devis et il me dit de faire marcher mon assurance avec un devis car il n'a pas de facture

-----  
Par yapasdequoi

Donc le poêle d'occasion n'est plus sous garantie.  
Votre assurance couvrira peut-être le "bris de glace" : vérifiez.  
Sinon c'est une "menuiserie" à la charge du locataire.  
Il aurait été raisonnable de faire un avenant à l'état des lieux après la pose du poêle. Il n'est pas trop tard.

-----  
Par Regine

Comment je dois faire pour faire un avenant svp ? Et qu'est-ce que vous voulez dire pour une menuiserie je comprends pas ?? En vous remerciant

-----  
Par yapasdequoi

Changer une porte vitrée est ce qu'on appelle une "menuiserie" et c'est à la charge du locataire selon le décret :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]  
"b) Vitrages :  
Réfection des mastics ;  
Remplacement des vitres détériorées."

Déclarez le sinistre à l'assureur pour une éventuelle prise en charge selon contrat.

Un avenant c'est un papier daté et signé des 2 parties intitulé "avenant" et qui indique la présence d'un poêle d'occasion de telle marque dans tel état et à tel endroit.

-----  
Par Regine

Ok merci beaucoup