



Problèmes de chauffage dans une location

Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes en location depuis mai 2009 et à notre arrivée nous avons pris un contrat d'entretien pour la chaudière gaz comme cela doit se faire. Sur les conseils du propriétaire, nous avons confié ce contrat au plombier qui avait installé ce système il y a plus de quinze ans; nous avons donc effectué la vérification annuelle avant la période hivernale. Nos soucis ont débuté le 28 novembre dernier lorsque le froid est arrivé. En effet, cette maison est équipée d'un chauffage au sol sur l'ensemble du rez de chaussée et de radiateurs à l'étage. Nous nous sommes alors aperçu que le chauffage du rez de chaussée ne fonctionnait pas et que nous avons certains matins 15°C dans le salon. Après plusieurs relances verbales, nous avons alors adressé un recommandé avec AR au propriétaire en lui exposant la situation. Depuis ce 28 novembre, les plombiers sont venus plus de 15 fois (chaque fois au minimum une demi-journée) et notre problème n'est toujours pas résolu. La seule solution qui nous a été proposée est la fourniture de deux petits radiateurs électriques sans autre compensation. Nous avons alors décidé, de ne plus payer notre loyer en totalité mais pour moitié tant que le problème n'était pas résolu. Il en ressort d'après ce que j'ai pu comprendre que ce système au sol n'a jamais fait l'objet d'un nettoyage comme cela aurait du être le cas depuis la construction et que maintenant les serpentins seraient bouchés. Aux dernières nouvelles, le système doit être rennetoyé et le produit doit agir au moins trois semaines, ce qui veut dire au moins un mois sans chauffage sur le rez de chaussée. Heureusement le chauffage fonctionne à l'étage. Que devons nous faire et y a t'il un moyen d'obliger ces gens à agir beaucoup plus vite?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous avons alors décidé, de ne plus payer notre loyer en totalité mais pour moitié tant que le problème n'était pas résolu.

Si je puis me permettre, vous avez tort sur un plan juridique. Le loyer doit toujours être payé quelque soit les inexécutions contractuelles de votre bailleur, d'autant que dans votre cas, le bailleur n'est visiblement pas responsable. Vous prenez donc un risque puisque de ce fait, votre bailleur peut non seulement vous condamner à payer mais peut au surplus demander la résiliation judiciaire du bail.

Le dysfonctionnement du chauffage du rez-de-chaussée étant lié à une faute du plombier qui n'a pas pris les mesures nécessaires au bon respect du contrat d'entretien, c'est ce dernier qui est entièrement responsable. Il lui appartient de tout mettre en ?uvre pour procéder aux réparations qui sont le fruits de ses erreurs passés, et c'est donc à ce titre lui qui doit vous indemniser l'absence de chauffage en résultat. Vous pouvez tout à fait lui demander de mettre en jeu son assurance responsabilité civile professionnelle, ou le cas échéant d'intenter une action à son encontre devant le tribunal d'instance.

Mais l'un dans l'autre, le bailleur n'est ici pas responsable.

Très cordialement.

Par Visiteur

Monsieur,

Nous n'avons payé que la moitié du loyer suite à un accord passé avec le propriétaire, nous ne nous serions pas permis de le faire sans cela

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous n'avons payé que la moitié du loyer suite à un accord passé avec le propriétaire, nous ne nous serions pas permis de le faire sans cela

Ok, pas de problème avec le propriétaire dans ce cas là!

Très cordialement.