Qui peut / doit réparer ma chaudière [je suis LOCATAIRE]

Par Mel33

Bonsoir à tous et à toutes :-)

Je suis locataire d'un appartement dans une résidence qui en compte 16 au total. Nous sommes tous "gérés" par la même S.C.I.

L'entretien annuel de notre chaudière (à gaz) est assuré par une entreprise choisie par le proprio et nous est facturé (par la S.C.I.) une centaine d'euros en fin d'année (novembre / décembre généralement).

Mon dernier entretien annuel effectué par l'entreprise spécialisée date du 19 octobre 2021. Au cours de celui-ci, le technicien qui est intervenu m'indique qu'une pièce doit être changée sur ma chaudière (la carte électronique) et qu'il enverra donc un devis à la S.C.I.

Aucune nouvelle pendant un bon mois, voire un mois et demi. Puis un jour, à 15h50 / 15h55, un homme toque à ma porte pour ma chaudière. Devant partir embaucher, j'ai fait revenir cette personne le lendemain ou surlendemain.

Le monsieur revient, je lui indique où se trouve ma chaudière et vaque à mes occupations chez moi. Je le vois rassembler ses affaires, prêt à partir.
Moi : "ah, chouette, ça y est, la pièce est changée"
L'homme : "ah non, pas du tout. j'ai juste vérifié que la carte électronique était bien à changer"
Moi : "... ?"
Moi : "comment ça, la pièce est pas changée"
l'homme : "bah non, comme la pièce coûte cher le propriétaire voulait être sûr qu'il fallait bien la changer"
Moi : "bah votre collègue qui est venu le 19 octobre a dit qu'il fallait la changer"
L'homme : "ah mais je suis pas un technicien de l'entreprise qui s'occupe de l'entretien des chaudière. Je suis le plombier du propriétaire"
Moi : "ah bon, ok".

La carte électronique sera finalement changée par le plombier (mais vu qu'il est plombier et NON chauffagiste il est revenu 2 autre fois car il a fait couac sur couac). Dernière intervention en date du plombier du proprio : mercredi 29 décembre 2021.

Lundi 10 janvier 2022, j'envoie un mail à la S.C.I. pour les informer que j'ai (de nouveau...) un soucis sur ma chaudière. Réponse du proprio : contactez l'entreprise qui s'occupe de l'entretien des chaudières. Ok, je le fais. La secrétaire (ou une des secrétaires du chauffagiste) me répond plus ou moins gentiment que c'est un peu facile de faire appel à eux pour régler la merde faite par d'autre (par le plombier en l'occurence) mais accepte néanmoins de m'envoyer un technicien.

Jeudi 13 janvier 2022, un technicien-chauffagiste vient chez moi pour ma chaudière. Le bilan est sans appel : le plombier n'a pas regonflé le vase d'expansion (me demandais pas ce que c'est, j'en sais rien, lol) du coup la soupape fuit, il faut la changer (tout ça explique pourquoi j'avais une baisse de pression).

toujours le 13 janvier 2022, j'envoie un mail de compte-rendu à la S.C.I. en leur disant qu'il y a de nouveau une pièce à changer sur ma chaudière mais (surtout) que je ne veux plus que le plombier intervienne dessus (il fait m*rdes sur m*rdes, normal il n'est pas chauffagiste...). Réponse de la S.C.I. : " les réparations de la chaudière sont à la charge du propriétaire. Le propriétaire est donc le seul à pouvoir décider qui intervient sur la chaudière puisque c'est lui qui paye les factures de réparation."

Mes questions (ouais, on y arrive enfin) :
1° la réponse de la S.C.I. est-elle exacte ?
2° si OUI, pourquoi avoir pris un contrat chez un chauffagiste si finalement n'importe qui peut intervenir sur ma chaudière ?...
3° est-ce-que je peux exiger (ou du moins demander) que les interventions sur ma chaudière soient faites par le

chauffagiste (et uniquement le chauffagiste) ?
4° si OUI, existe t'il un texte / une loi sur laquelle je peux m'appuyer ?

Merci d'avoir pris le temps de me lire et pour vos réponses :-)

Par ESP

Bonjour
Pour l'entretien qui vous revient, vous pouvez passer par l'entreprise de votre choix.
Pour les réparations à la charge du propriétaire, il peut aussi faire son choix.

Je vous invite néanmoins à contacter l'ADIL.