Chaudière en panne - pas d'entretien

Par PauvreInquiet

Bonjour,

Je quitte mon logement sauf que la chaudière est en panne depuis quelques mois et je ne l'ai pas dit au proprio (je vis très peu dans ce logement ...) car je n'ai jamais fait d'entretien. J'avais fait venir un plombier (qui a fait un courrier au proprio mais je n'ai jamais eu de retour)il y a plus d'un an qui m'a dit qu'elle était à changer car trop vieille et qu'il y avait largement trop de radiateur pour un studio (3 gros pour 18 M3) mais elle s'était remise à fonctionner peu de temps après. Du coup je suis condamné à payer tous les travaux?
Je n'ai jamais revu ni été contacté par le proprio depuis l'état des lieux entrant il y a 4 ans, et il ne m'a jamais rien réclamé. Le logement est par ailleurs très vétuste et ancien.
Que dois-je faire s'il vous plaît.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Seul un juge peut vous "condamner".
Il est cependant notable que vous avez failli à vos obligations d'entretien :
"d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale de concertation. "

Référence : [url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977124]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977124[/url]

Le bailleur peut par exemple vous réclamer (sur devis) de rembourser l'équivalent des 4 entretiens annuels que vous n'avez pas faits.
Le remplacement ou la réparation de la chaudière ne sont pas des charges locatives, la vétusté est toujours à la charge du bailleur.

Trouver un arrangement amiable sera a priori préférable à une procédure.

Consultez votre ADIL.

Par janus2

Le remplacement ou la réparation de la chaudière ne sont pas des charges locatives, la vétusté est toujours à la charge du bailleur.

Bonjour,
Attention cependant, le locataire n'ayant pas entretenu la chaudière comme il en avait l'obligation, si corrélation est faite entre le manque d'entretien et la panne, le locataire peut être amené à payer la réparation.

Par yapasdequoi

C'est possible, mais en cas de litige, il faudra demander au juge de trancher.
D'où ma recommandation de trouver un accord amiable ...

Par PauvreInquiet

Merci pour vos réponses.
Je suis donc dans la mouise comme je m'en doutais.

Par yapasdequoi

Certes, mais vous pouviez vous y attendre ...