



Chaudière de plus de 35 ans

Par ishawana

Bonjour, je suis locataire et la chaudière de la maison que je loue a plus de 35 ans. C'est une bonne marque, elle fonctionne encore. Mon propriétaire refuse de la changer tant qu'elle fonctionne alors que sa consommation est très importante (gaz) et surtout qu'elle peut me lâcher du jour au lendemain en plein hiver. Ai-je la possibilité d'un recours (consommation excessive par exemple ou vétusté) pour en obtenir le changement ? Merci beaucoup pour votre aide.

Par janus2

Bonjour,
Votre bailleur vous doit une installation de chauffage en bon état de fonctionnement. A priori, c'est bien le cas si la chaudière fonctionne correctement.
La mienne n'est pas loin du même âge, entretenue chaque année par mon chauffagiste. Je ne la changerai que lorsque cela sera nécessaire...

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'avez pas d'argument pour obtenir le remplacement, sauf si le DPE indique un logement "non décent".
[url=https://www.anil.org/aj-logement-decent-performance-energetique/]https://www.anil.org/aj-logement-decent-performance-energetique/[/url]

Vous devez chaque année faire l'entretien par un chauffagiste, ainsi que le ramonage des conduits d'évacuation et la mesure de CO.
Le bailleur est en droit de vous demander les attestations, de même que votre assureur.
Un entretien régulier permet de limiter la consommation.
Les équipements "anciens" sont souvent plus robustes que certains appareils plus modernes (!)

Par janus2

Les équipements "anciens" sont souvent plus robustes que certains appareils plus modernes (!)
En tout cas beaucoup plus simples donc moins sujet à panne.

Par yapasdequoi

Ah oui : l'électronique et l'obsolescence programmée ...

Par Isadore

Bonjour,
Une solution envisageable serait de proposer à votre bailleur de partager les frais... mais je ne sais pas si vous êtes prêt à mettre de l'argent dans un logement que vous louez.

Par yapasdequoi

Quel est le DPE ?
Il y a aussi des aides de l'Etat pour remplacer les chaudières gaz, le plus souvent par PAC ou chaudière à bois.

Si c'est en immeuble collectif, il n'y a pas forcément de solution hors décision d'une AG.

Par ishawana

Merci pour vos réponses. Ce n'est pas un immeuble, c'est une maison individuelle. Mon bailleur ne veut rien entendre :-)
Bien entendu, j'ai fait entretenir la chaudière chaque année.
Est-ce que les aides de l'état peuvent être attribuées aux locataires ?

Par yapasdequoi

Les aides de l'état (maprimrenov) sont pour le propriétaire, et selon ses revenus.
Vous ne répondez pas sur le DPE ?

Par isernon

bonjour,

que dit votre chauffagiste qui entretient tous les ans votre chaudière sur son état ?

Le seul problème pourrait être les pièces détachées pour une éventuelle réparation.

vous ne pouvez pas remplacer la chaudière sans l'autorisation du propriétaire.

je comprends le bailleur qui n'a pas envie de remplacer une chaudière qui fonctionne bien.

avec quels éléments, vous pouvez affirmer que la chaudière existante consomme beaucoup ?

si vous n'êtes pas satisfait du chauffage de cette maison (fonctionnement, confort, coût...), il ne vous reste qu'à chercher une autre location.

salutations

Par ishawana

Le chauffagiste est celui qui a installé la chaudière il y a genre 40 ans ! Il a déjà dû fabriquer lui-même des pièces défectueuses. Bien sûr on ne trouve plus rien pour cette chaudière (Ideal Standard, évidemment bonne marque).

Le DPE est excellent parce que le propriétaire avait entièrement refait toute l'isolation, fenêtres, portes, grenier... Mais est-ce que le DPE prend en compte la chaudière ?

Ce qui me permet de dire que la chaudière consomme plus de gaz qu'une chaudière récente ? C'est le chauffagiste qui m'a dit que je consommerais moitié moins de gaz avec une nouvelle chaudière

Déménager alors que je suis très bien dans cette maison ? A 75 ans, on hésite...

Merci encore pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Ah oui... Le chauffagiste veut faire du business...

De quand date le DPE ? Si récent il prend en compte le mode de chauffage. Si ancien, il est sans doute périmé.

Le seul levier que vous avez pour faire changer la chaudière c'est soit une panne grave, soit démontrer que le logement n'est plus décent.

Vous pouvez aussi transmettre au bailleur les dépliants de l'ANAH...

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique#[/url]

Par janus2

Moitié moins ! Il n'y va pas avec le dos de la cuillère ! Déjà 20% de moins ce serait pas mal. Déjà pour un propriétaire, il faut calculer en combien de temps un changement de chaudière serait rentabilisé, souvent bien plus de 10 ans, mais pour un bailleur, c'est de l'argent purement perdu vu que ce n'est pas lui qui en profiterait...

Par yapasdequoi

Il y a quand même le déficit foncier à déduire des impôts.
Mais le reste à charge est selon revenus.