Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Dysfonctionnement du Chauffage

Par chris51

Bonjour je suis locataire d'une maison depuis plus de 1 ans.

nous avons fait entretenir la chaudière en septembre 17, depuis la mise en fonctionnement celle ci s'arrête toutes les 8 heures environs.

j'ai alerté le propriétaire qui a fait intervenir le chauffagiste, lui me répond qu'il ne peut rien faire car c'est une chaudière bas de gamme.

De plus il y a une fuite sur le circuit et je maintien la pression du réseau en remettant de l'eau régulièrement.

Est-ce a ma charge tous ces désagréments?
quel recours s'offre à moi?

bien cordialement

Par florian15

Bonjour,

Vu les alinéas a), b) et c) suivants de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le bailleur est obligé :

-De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement
-D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
-D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Je vous suggère donc d'adresser une LRAR (gardant copie) à votre bailleur, le mettant en demeure de procéder au remplacement de la chaudière dès lors que, son chauffagiste n'entend pas procéder à sa réparation en raison de son bas de gamme, lui donnant un délai de 30 jours pour ce faire, lui précisant que sans manifestation concrète de sa part sous ce délai, vous conformant aux dispositions de l'article 1721 du Code civil ci-dessous énoncé, vous lui réclamerez une allocation en dommages-et-intérêts par diminution du prix du loyer au titre de la privation de jouissance paisible du logement :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.
S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser ».

Cordialement.

Par janus2

Bonjour,
La réponse du chauffagiste est du grand n'importe quoi ! La gamme de la chaudière n'a rien à voir avec son fonctionnement. Que la chaudière soit un bas de gamme ou un haut de gamme, elle est prévue pour fonctionner et le chauffagiste doit faire le nécessaire.
Que l'on achète une Rolls ou une Dacia, les 2 roulent de la même façon, l'une plus confortablement que l'autre, certes, mais elles roulent...

Par florian15

Bonjour janus2,

Je ne rejoins pas votre avis au sens où lorsque la réparation risque de coûter + cher ou pour le moins, approcher la valeur d'achat de l'article ou encore lorsque la réparation est susceptible d'être qu'un "plâtrage" en raison de sa fragilité d'où il résultera la mise en responsabilité du réparateur en cas d'une nouvelle panne, celui-ci à juste titre se doit de ne pas s'y employer.

S'il en était autrement, quel est l'intérêt de ce réparateur qui sur place n'entend pas entreprendre la réparation de ce chauffage ?

De toute façon, cela ne change en rien la situation de chris51 puisque cette réparation est de l'ordre du bailleur et qu'il en est tenu par la Loi.

Par chris51

Bonjour à tous,

je demande donc au propriétaire de faire le nécessaire car c'est de sa responsabilité.

bien à vous