



Entretien chaudiere

Par Namace

Bonjour,
actuellement locataire d'un appartement et après avoir effectué le paiement pour l'entretien annuel de ma chaudière le mois dernier (je n'ai pas de contrat annuel je fais venir un chauffagiste une fois par an), j'ai reçu une nouvelle facture (3 semaines plus tard) pour le remplacement de la gaine d'évacuation des fumées. Je voulais savoir si le remplacement de la gaine était pas déjà compris dans le prix de l'entretien pour mon cas ? Et enfin si ce n'est pas le cas, est ce que cette facture est à ma charge ou à celle de mon propriétaire ?^

Cordialement

Bonne Journée

Par janus2

Bonjour,
A priori, ce n'est pas une réparation locative.

Par AGeorges

Bonjour Namace,

Usuellement, l'entretien de la gaine d'évacuation des fumées comporte deux opérations : un ramonage (une ou deux fois par an selon le combustible) et une vérification de fuites (une fois tous les trois ans, par fumigènes).
Le changement de la gaine ne fait pas partie de l'entretien et est donc à la charge du propriétaire.

Il est cependant anormal, qu'au titre d'un contrat d'entretien, le prestataire ait changé la gaine et vous ait ensuite envoyé une facture. Il faudrait vérifier votre contrat d'entretien soigneusement.

Pour moi, la règle usuelle est la suivante :

- Le prestataire vient et effectue l'entretien courant,
- Au cours de l'opération, il constate que certaines pièces doivent être changées, il le note sur le rapport d'entretien,
- Si c'est urgent, et si le prix est raisonnable, il vous demande votre avis immédiat, ce qui peut vous permettre d'éviter des frais de déplacement supplémentaires, mais il serait bon d'avoir l'accord du propriétaire,
- Si ce n'est pas urgent, il vous adresse un DEVIS de changement de la pièce concernée, que vous transmettez au propriétaire.

Pour éviter les abus, un formalisme minimal est nécessaire. D'autant qu'une gaine peut être accompagnée d'une garantie. Par exemple le tubage d'une cheminée est garanti 10 ans.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous signé un devis avec ce chauffagiste, et si oui pour quel type d'intervention exactement ?

Par janus2

Il est cependant anormal, qu'au titre d'un contrat d'entretien, le prestataire ait changé la gaine et vous ait ensuite envoyé une facture.

je n'ai pas de contrat annuel je fais venir un chauffagiste une fois par an

Par AGeorges

OK Janus, tout de même :

je fais venir un chauffagiste une fois par an

... "pour faire l'entretien" (qui échoit au locataire) reste un peu supposé, non ?

Par yapasdequoi

La seule chose qu'on sait c'est qu'il n'y a pas de "contrat d'entretien" avec ce chauffagiste.

Mais, on ne sait pas ce qui a été demandé exactement au chauffagiste, s'il y a eu un devis signé pour la prestation, ce qu'il a fait vraiment, ce qui est inscrit sur la facture initiale, ni sur la 2eme facture, et donc il serait présomptueux de donner un conseil sans avoir toutes ces informations.

Par AGeorges

Tout de même, la lecture de l'énoncé dit :

après avoir effectué le paiement pour l'entretien annuel de ma chaudière le mois dernier

Ce qui a été commandé est donc bien un entretien et le changement de la gaine ne relève pas de cela, d'autant plus que cela a fait l'objet d'une 2e facture.

Ce qui reste possible, c'est que la mission "légale" de la société de "maintenance" soit AUCUNE de vérifier l'état de la gaine avec obligation de la changer si elle est abimée (une consigne de sécurité en quelque sorte). Dans ce cas, cela serait écrit quelque part et l'existence d'une facture à part permet de l'adresser au propriétaire qui aurait alors l'obligation de payer.

Mais j'ai bien conscience que cela fait beaucoup de SI !

Par Namace

Bonjour,

Merci pour tous vos messages. En effet je n'ai pas de contrat d'entretien, je fais venir un chauffagiste 1 fois/an pour l'entretien obligatoire de ma chaudière. Un devis de 89 euros non signé m'a été donné par téléphone. pendant l'entretien le chauffagiste me montre la gaine d'évacuation qui était en mauvais état (beaucoup de rouille et très friable) mais pas visible car elle était protégée par du skotch en aluminium. Donc elle a dû être changée dans l'instant. le chauffagiste ne m'a pas su me donner un prix. J'ai bien payé pour l'entretien 89 euros et j'ai reçu une autre facture 3 semaines plus tard pour le changement de la gaine 73 euros. Est ce Normal? Est ce a moi de payer?

Merci

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous répondez au chauffagiste que sans devis signé, vous ne lui devez rien.

Lire ici :

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31144]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31144[/url]

Trouvez un autre chauffagiste pour l'année prochaine... il y a peu de chance que celui-ci revienne l'an prochain chez vous.

Par AGeorges

Bonjour Namace,

En regardant bien la partie III de cette référence :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT00

0006066149/[url]

(le décret qui fixe la liste des charges locatives),
il apparait que le changement de la gaine d'évacuation des fumées ne figure pas dans la liste.
Enfin, c'est ma lecture ...

Par Namace

Bonjour,
merci encore pour vos réponses. Je viens de voir qu'un devis n'était pas obligatoire pour une facture n'excédant pas les 150 euros. Je crois que je vais devoir payer.
Cordialement

Par yapasdequoi

Sauf que le total des 2 interventions dépasse.... mais c'est vous qui voyez.

Oubliez l'idée de refacturer le bailleur. Il aurait fallu dans cet objectif lui envoyer le devis ou le laisser choisir son prestataire.

Par Namace

ok merci et pour information si ca peut aider des gens dans le meme cas que moi:

<https://hauteloire.ufcquechoisir.fr/2019/10/27/quand-le-devis-est-il-obligatoire/>

Dans mon cas il y a une exception qui est tolérée lorsqu'il existe une urgence absolue impliquant un danger immédiat pour la santé des personnes ou l'intégrité des locaux, tels une fuite de gaz, une intoxication au monoxyde de carbone, un dégât des eaux ou le gel.

Par yapasdequoi

Si vous dites qu'il y avait une urgence et que ceci dispense l'artisan du devis, vous devez en effet le payer.

Mais comme déjà dit, vous ne vous ferez pas rembourser par le bailleur (sauf s'il est très gentil)

Par janus2

En regardant bien la partie III de cette référence :
<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149/>

(le décret qui fixe la liste des charges locatives),
il apparait que le changement de la gaine d'évacuation des fumées ne figure pas dans la liste.
Enfin, c'est ma lecture ...

C'est effectivement ce que j'écrivais au début de ce fil, ce changement n'était pas une réparation locative. Mais, comme c'est le locataire qui a fait exécuter ces travaux sans en référer au bailleur, ce dernier n'a aucune obligation de rembourser la somme dépensée par le locataire.

Par yapasdequoi

D'accord avec Janus.