



Le locataire doit il payer la chaudière si manque d'entretien ?

Par Sme0ne

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'une maison depuis un peu plus de deux ans. Ce logement est chauffé par une chaudière fioul datant de 2007, et contient une cuve de fioul non transparente, disposant d'une jauge qui a été installée par une connaissance de la propriétaire et qui, selon les deux fournisseurs qui sont intervenus pour nous remplir la cuve ces deux dernières années, n'est pas correctement calibrée.

Durant mes deux années d'occupation du logement, je n'ai jamais réalisé d'entretien de la chaudière et par deux fois, je suis arrivé à court de fioul, faisant ce qui s'appelle un fond de cuve, qui est apparemment mauvais pour la chaudière.

La deuxième fois ayant eu lieu il y a peu de temps, lorsque la livraison de fioul est arrivée, j'ai redémarré la chaudière mais celle ci n'a pas chauffé. J'ai alors pris en charge l'intervention d'un chauffagiste qui a nettoyé et réparé la chaudière. Celle ci fonctionne désormais et mes radiateurs chauffent, mais le chauffagiste l'a mise à l'arrêt car il signale qu'elle émet trop de monoxyde de carbone, l'étanchéité de la chaudière n'étant plus assurée, il dit qu'elle est non réparable et que le changement de chaudière est la seule solution.

J'ai alors contacté ma propriétaire pour l'informer que suite à un fond de cuve, j'ai fait intervenir un chauffagiste mais que la chaudière est déclarée défectueuse et doit être changée.

Pour le moment, ma propriétaire essaye de trouver une solution moins coûteuse, et de s'assurer que la chaudière est bien défectueuse via un deuxième avis.

Le problème qui se pose est que ma propriétaire part du principe que puisque c'est moi qui est "fait la bêtise", c'est à moi de payer l'intégralité de la nouvelle chaudière, environs 3000 ?.

Je n'ai clairement pas les moyens de sortir une telle somme et d'autres part, je me pose plusieurs questions:

- Lors de mon entrée dans le logement, et encore maintenant, la propriétaire soutient que la chaudière était neuve avant que j'arrive. Il y a bien eu des locataires avant moi mais ceux ci se chauffaient principalement par radiateur électrique et selon la propriétaire, la chaudière n'a commencé à être utilisé qu'à mon arrivée. Puis je mettre en avant qu'une chaudière installée mais qui ne tourne pas pendant plusieurs années ce n'est pas bon non plus, au même titre qu'une voiture qui ne sort pas du garage par exemple ?

De plus, suis je en droit de réclamer la dernière attestation d'entretien de la chaudière ? En effet je doute que les locataires précédents aient entretenue la chaudière si ils ne l'utilisaient pas, auquel cas je serais entré dans le logement alors même que la chaudière n'était pas entretenue, j'aurai alors le sentiment de payer pour les autres locataire également..

Je suis bien évidemment conscient de ma responsabilité dans la dégradation de la chaudière, et je ne cherche pas à esquiver les conséquences, mais je cherche à savoir si certains faits peuvent peser en ma faveur et permettre un partage du coût avec la propriétaire plutôt que de sortir l'entièreté de la somme de ma poche.

Je précise enfin que la propriétaire étant assez âgées et possédant plusieurs logement en locations dans la rue, elle passe par un notaire pour gérer ses locations.

Merci d'avoir pris le temps de lire tout ceci, et de prendre le temps de répondre si vous avez des informations pouvant m'aider ou m'éclairer.