Changement chaudière

Par Steffi78

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement et ma chaudière (très vieille) ne fonctionne plus correctement. Le dernier technicien intervenu a dit qu'il fallait la changer.
Malheureusement, nous avons des retards de loyers. Un échéancier à été mis en place pour ces retards au service contentieux de notre agence et nous le respectons scrupuleusement en plus de payer nos loyers en cours.
Le directeur de l'agence immobilière ne veut pas changer la chaudière tant que les retards de loyers ne sont pas payés entièrement. C'est l'hiver et le chauffage n'est pas au top.
A t'il le droit de refuser le changement de chaudière ?
Merci par avance pour vos réponses

Par Henriri

Hello !

Steffi vous ne pourrez pas argumenter sur l'avis verbal d'un chauffagiste ou sur la notion de chaudière "qui ne fonctionne plus correctement" tant qu'elle "fonctionne" manifestement.

Ce qu'il faut argumenter le cas échéant c'est d'objectiver un niveau de chauffage qui serait "insuffisant" :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563[/url]

A+

Par Steffi78

Merci pour votre réponse.

Par janus2

Le directeur de l'agence immobilière ne veut pas changer la chaudière

Bonjour,
Ce n'est pas avec ce directeur d'agence qu'il faut traiter, mais directement avec votre propriétaire. C'est lui qui vous doit une installation de chauffage en bon état, pas l'agence. Sauf, bien sur, si ce directeur d'agence est votre propriétaire...

Par Steffi78

Il est vrai que nous passons toujours par l'agence pour régler les problèmes.
Quand nous avons demandé à faire changer la chaudière (parce qu'un jour, elle n'a plus marché du tout. Elle est repartie le lendemain heureusement !)
Le directeur nous a contacté pour nous dire qu'il ne ferait rien tant que les loyers ne sont as règlés et que la changer, ça prend juste 2 heures ! Juste pour nous narguer.
Nous ne connaissons pas le propriétaire de l'appartement du coup.

Par Henriri

NB : la source sûre vers laquelle j'ai fourni un lien n'exclue pas de s'adresser à l'agence qui gère la location pour le compte du propriétaire.

Par Steffi78

Ma question est surtout : est-ce que l'agence a le droit de me faire attendre à cause des arrièrés de loyers ?

Par janus2

Nous ne connaissons pas le propriétaire de l'appartement du coup.

Le bail doit obligatoirement faire figurer les coordonnées de votre bailleur (le propriétaire) en plus de son mandataire. Si ce n'est pas le cas, vous devez les demander à votre agent qui doit obligatoirement vous les communiquer !

Loi 89-462 :

Article 3

Modifié par LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 22 (M)

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Le contrat de location précise :

1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

Par Henriri

(suite)

Non Steffi le bailleur et/ou l'agence mandataire n'a pas à attendre le règlement de vos impayés pour prendre en compte non pas votre demande de changement de chaudière, mais votre signalement objectif de chauffage insuffisant. Qu'en est-il de vos mesures de T° ?

En même temps vous attendez de la partie adverse une rigueur d'exécution du contrat de location que vous ne vous appliquez pas.

A+

Par Steffi78

Au vu de nos arriérés de loyers, nous ne demandons rien pour le moment car nous ne savons pas si nous sommes en droit de réclamer.
La chaudière est fluctuante.
Nous avons surtout peur qu'elle lache comme elle l'a déjà fait le mois dernier.

Par Henriri

(suite)

Oui vous avez le "droit" de réclamer un logement décent (ici T°) tout comme l'agence/propriétaire a eu le "droit" de vous réclamer les loyers impayés.

Comme je vous l'ai suggéré signalez dans les formes (LRAR) le problème de chauffage insuffisant (sur la base de T° mesurées*). De toute façon ça ne remettra pas en cause l'échelonnement des loyers impayés. Et signalez immédiatement (téléphone, mail, SMS... + confirmation par LRAR) tout arrêt de la chaudière.

* cf ma demande / T° constatées quand vous chauffez...

A+

Par Steffi78

Merci beaucoup pour vos réponses.
On va voir tout ça alors