



Problème locatif - chaudière en panne

Par Alex9710

Bonjour à vous,

Nous avons emménagé dans un appartement en septembre. Mi octobre nous avons fait intervenir un technicien ENGIE pour l'entretien annuel de la chaudière que notre régie nous oblige de faire.

Lorsqu'il est intervenu, il a constaté une anomalie représentant un danger monoxyde : un coude d'évacuation pas fixé. La chaudière est à l'arrêt depuis 1 semaine maintenant. Nous sommes sans eau chaude, ni chauffage.

La régie ne semble pas pressée. Elle a mandaté un plombier qui me dit ne pas pouvoir intervenir avant au moins mi novembre... De l'autre côté, la régie tarde à faire valider le devis par les propriétaires et nous sommes dans une situation très inconfortable.

De l'autre, j'ai le sentiment que la régie a failli à son devoir de louer un logement en condition de sécurité. ENGIE + le plombier s'accordent à dire que le problème de chaudière est assez ancien.

Qu'en pensez vous ? Quels sont nos recours possibles ? 3 semaines sans eau chaude ni chauffage avec des loyers en prélèvement automatique... J'aimerais faire bouger, valoir nos droits de locataires et exiger un geste de leur part, ou je ne sais quoi.

Merci de vos réponses

Par ESP

Bienvenue,

"nous avons fait intervenir un technicien ENGIE pour l'entretien annuel de la chaudière que notre régie nous oblige de faire".

Ceci est normal.

Le technicien ENGIE vous a-t-il interdit d'utiliser la chaudière ?

Ou est-elle utilisable en l'état en prenant des précautions?

Par exemple en l'arrêtant la nuit ?...

Juridiquement, prenez contact avec votre ADIL...

[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez demander à compléter l'état des lieux d'entrée

"Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage." (article 3-2 de la loi 89-462)

Sans chauffage ni eau chaude, le logement n'est pas décent.

Vous pourriez obtenir une indemnisation ou même la suspension du loyer si la situation se prolonge.

Est-ce que la chaudière est encore utilisable ou le chauffagiste l'a-t-il mise à l'arrêt par sécurité ?

Vous pouvez dès à présent faire une mise en demeure par courrier RAR directement au propriétaire (copie à la régie) de remédier au plus tôt à cette situation.

Voir ici un modèle de courrier :

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdr

oits/F31699[/url]

Vous pouvez en parallèle signaler le logement non décent

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R68865]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R68865[/url]

Vous devriez supprimer l'autorisation de prélèvement du loyer et payer par virement. Demandez les références et le RIB à l'agence.

Pour plus d'informations, consultez votre ADIL.

Par Alex9710

Merci de vos réponses.

La chaudière est inutilisable et un écrit a été mis dessus par ENGIE "danger grave et immédiat, ne pas réutiliser avant mise en conformité" donc la chaudière ne peut pas être utilisée en l'état. Engie et le plombier nous ont indiqué d'ailleurs que ce problème de coude d'évacuation ne devait pas être nouveau, bien au contraire et qu'en raison du risque de dégagement de monoxyde de carbone, il ne fallait pas l'utiliser.

Dans le bail, la régie ne nous autorise pas à communiquer avec le propriétaire directement mais seulement avec la régie comme intermédiaire.

Merci à vous

Par Alex9710

Sommes nous dans le droit de demander une réduction du loyer pendant la durée d'absence d'eau chaude et de chauffage ?

Merci à vous

Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi demander une indemnisation, mais pour un logement non décent, c'est loyer bloqué !
Donc suivez les démarches indiquées.

Et surtout écrivez au "propriétaire c/o l'agence" si vous n'avez pas ses coordonnées directes.

Il se cache car il sait que c'est LUI (et pas la régie) qui est le responsable légal et c'est LUI (pas la régie) que vous pouvez assigner au tribunal.

Demandez confirmation à votre ADIL.

Par Alex9710

Bonjour à tous,

Suite à mes précédents messages le propriétaire a refusé le premier devis du plombier et demande une contre-expertise, un contre devis, et éventuellement pour ouvrir un dossier de malfaçon.

Ils nous proposent 150? pour acheter des radiateurs, mais rien de plus pour l'eau chaude. Cela dure depuis le 17 octobre.

Légalement quelles sont nos possibilités à court terme ?

Aucune entreprise n'est venue encore faire de devis etc.

Par yapasdequoi

Relisez la réponse déjà donnée et les liens vous indiquent les démarches.

A court terme, acheter des radiateurs et chauffer l'eau sur la cuisinière semble la solution la plus rapide.

Indemnisation légitime si les travaux durent plus de 21 jours (ce n'est pas encore le cas)