



Appartement sans chauffage

Par rubenj

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis août 2022. L'appartement possède un chauffage au gaz, non fonctionnel et condamné. Je me chauffe avec un bain d'huile qui m'appartient.

Récemment, on m'a dit que c'est illégal de louer un appartement sans chauffage. Est-ce vrai ? Que devrais je faire ?

Je précise qu'il est écrit chauffage individuel électrique sur le bail.

Merci de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Y a-t-il un chauffage électrique ?

Par rubenj

Il n'y a rien, à part mon propre chauffage.

Par yapasdequoi

Mais vous avez accepté de signer le bail alors que les mentions sont inexactes ?
Le bailleur pourra prétendre que vous avez enlevé les radiateurs électriques ...

Par rubenj

C'est un manque d'attention de ma part. Je ne veux pas forcément saisir la justice mais connaître le cadre légal qui entoure le sujet et savoir si j'ai certains recours.

Par yapasdequoi

Vous avez signé un document indiquant qu'il y avait un chauffage. C'est compliqué de démontrer le contraire après.

Par rubenj

Je n'avais pas pensé au sèche-serviettes électrique dans la salle de bain, le contrat pourrait-il faire référence à ça ?

Par yapasdequoi

Non. Sinon il serait écrit "chauffe serviette électrique".

"Chauffage électrique individuel" veut dire la totalité du logement.
On calcule environ 1000 w pour 10 m2.

Y a-t-il une mention concernant le chauffage dans l'état des lieux d'entrée ?

Par rubenj

Oui : chaudière à gaz, fonctionnement non vérifiable.

Par yapasdequoi

Donc ce qui est sur le bail et sur l'état des lieux est différent.
C'est dommage de donner les infos au compte goutte.

Vous pouvez demander au bailleur de remettre en service le chauffage au gaz.
Ecrivez en RAR.

Lien avec modèle de lettre à adapter :

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

Si le gaz a été désactivé c'est sans doute que la chaudière ne fonctionnait plus. Dans ce cas le bailleur peut vous installer (ou reposer ?) des radiateurs électriques et sera ainsi conforme au bail.

Il peut aussi être de mauvaise foi et vous accuser d'avoir supprimé les radiateurs qui existaient lors de la signature du bail....

Par rubenj

je réponds tard car je reprends le sujet (que j'avais laissé de côté).

l'état des lieux d'entrée ne mentionne aucun chauffage électrique. le bailleur ne pourra donc pas m'accuser de les avoir retirés.

quels sont mes recours s'il vous plait ?

Par yapasdequoi

Des recours pour demander quoi exactement ?

Par rubenj

l'installation d'un chauffage électrique afin d'être conforme au bail et peut-être la possibilité d'obtenir une compensation financière, d'autant plus que mon loyer a augmenté de plus de 6% depuis la signature du bail (août 2022)

Par yapasdequoi

J'ai déjà répondu le 01/02/2024. Qu'avez-vous fait depuis ?

Vous n'avez pas de chauffage dans ce logement ?

Sans chauffage, il n'est pas décent.

Quel est le DPE ?

Par TUT03

Bonjour

vos réponses varient à chaque message, vous écrivez que le bail mentionne un chauffage électrique puis qu'il ne le mentionne pas et enfin vous voulez un chauffage conforme au bail qui mentionne un chauffage électrique

Par rubenj

@yapasdequoi : rien n'a été fait depuis et je compte réaliser les démarches, à savoir envoyer un courrier AR pour demander la mise en conformité. Il n'y a pas de chauffage dans ce logement. Je n'ai pas le DPE sous la main, il faudra

que je le demande à la régie (il doit être E ou F).

@TUT03 : le bail mentionne un chauffage électrique individuel tandis que l'état des lieux d'entrée, réalisé par une société tierce, ne mentionne aucun chauffage hormis le radiateur au gaz condamné et dont ne fonctionnement n'est pas vérifiable.

Par yapasdequoi

Commencez par envoyer le courrier.
Mais ne soyez pas trop optimiste sur le résultat.

Si le bail indique un chauffage électrique, et que depuis tout ce temps vous n'avez rien réclamé, le bailleur va vous accuser de l'avoir enlevé.
Ce qui n'est pas inscrit dans l'état des lieux d'entrée est réputé remis en bon état de fonctionnement.

Par janus2

Bonjour,
Où est situé ce logement ? Est il en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte ?

Par rubenj

@yapasdequoi : l'état des lieux mentionne tous les équipements de l'appartement, fonctionnels ou non (15 pages)

@janus2 : il est situé à Lyon 7

Par yapasdequoi

Certes, mais le bail indique un chauffage électrique...
Et vous avez déjà passé un (deux ?) hivers sans rien réclamer.
D'autant plus que l'article 3-2 de la loi 89-462 permettait de faire modifier l'état des lieux :

Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.

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.

Sachez que certains locataires abusifs démontent des équipements et les réclament ensuite au bailleur...
Il est possible que votre négligence ne plaide pas en votre faveur et sème le doute.

Dans votre cas, l'état des lieux vous permet de réclamer (comme déjà dit) la remise en service de la chaudière gaz.
d'ailleurs vous auriez dû faire au moins un entretien de cette chaudière. Et le rapport du chauffagiste est utile pour réclamer une remise en état.

Pour réclamer des radiateurs électriques, c'est plus litigieux.
Mais réclamez ce que vous voulez, vous réagirez ensuite selon la réaction du bailleur.