



Bail d'entrée et de sortie

Par Lisabeth

Bonjour,

En 2010 j'ai souscrit un contrat de location pour une maison ancienne (1960). Le propriétaire n'a fourni aucun des diagnostics obligatoires, pas de DPE, ni sur l'installation intérieure de l'électricité, ni sur l'amiante et le plomb, en fait il est juste noté le nombre de pièces et le prix du loyer et du dépôt de garantie. C'était un chauffage au fioul et il n'est pas précisé dans le contrat la contenance de la cuve et s'il y avait du fioul ou pas, il devait y en avoir car j'ai utilisé le chauffage, j'ai d'ailleurs mis 500l. En 2011, un an après, il a fait installer une PAC donc le fioul que j'avais mis est resté dans la cuve. Sur le contrat le proprio avait noté que le plein devrait être fait au départ du locataire. Je pars au bout de 14 ans de location et la cuve n'a plus été utilisée pendant 13 ans. Aujourd'hui le proprio est venu me voir pour me dire qu'il fallait que je la remplisse ou que je lui donne l'équivalent en argent d'une cuve pleine. Ce qui me préoccupe c'est que si il y avait par exemple 300l dans la cuve je devrais lui rendre une cuve avec 300l mais là je n'ai aucune référence, il n'y avait peut être pas le plein, lui me dit que si mais n'a aucune preuve à me fournir. Suis je obligée de payer puisque la contenance de la cuve n'est pas précisé dans le contrat de location?

Par ESP

Bienvenue

En 2011, un an après, il a fait installer une PAC donc le fioul que j'avais mis est resté dans la cuve

A quoi sert cette cuve aujourd'hui ?

Si la PAC a été installée en complément mais que le chauffage fuel est toujours fonctionnel, le contrat doit être respecté.

Par Lisabeth

Bonjour et merci de votre réponse,

Non en fait le chauffage au fioul ne fonctionne plus la chaudière a été enlevée et la cuve qui est enterrée n'est plus active depuis 13 ans

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il exactement écrit sur votre bail concernant cette cuve ?

Avez-vous constaté le niveau lors de l'état des lieux d'entrée ? avec les relevés des compteurs ?

Même si la chaudière fioul a disparu, les termes du bail s'appliquent et vous devez les respecter.

Par Lisabeth

Rebonjour,

Il n'y a rien d'écrit au sujet de cette cuve, pas de relevé de compteur, pas noté si elle était pleine ou vide, il est juste noté dans "clause particulière" qu'à la sortie le plein de fioul devait être fait par le locataire. Mais aucune référence, la contenance en litres de la cuve n'est pas noté, ni ce qu'il y avait dedans, alors je me base sur quoi ? Je veux bien rendre la cuve dans l'état ou elle était à l'entrée mais rien n'est précisé.

Le propriétaire n'a pas noté combien de litres il y avait alors pourquoi je ferais le plein si en fait il n'y avait que 300L, pourquoi j'en mettrais 1000 ?

Par yapasdequoi

Si le bail que vous avez signé dit que vous devez rendre la cuve pleine, vous êtes engagé à le faire.

Profitez de l'été le fioul est moins cher.

Par janus2

Bonjour,
Quel intérêt de remplir une cuve à fioul s'il n'y a plus d'installation fioul dans la maison ?

Par yapasdequoi

Respecter les termes du contrat...

En fait, le propriétaire aurait dû vider et supprimer la cuve lors du changement de chauffage, et faire signer un avenant au locataire pour acter ce changement.

Par janus2

"Respecter le contrat" il y a tout de même des limites à la bêtise...
Les nouveaux locataires auront donc une cuve à fioul pleine, belle affaire.

Par yapasdequoi

Le respect d'un contrat est une bêtise ?
C'est vraiment un site juridique ici ?

qu'il fallait que je la remplisse ou que je lui donne l'équivalent en argent d'une cuve pleine
Si vous ne voulez pas remplir vos obligations contractuelles, vous pouvez saisir la commission de conciliation ou attendre que le bailleur le fasse.
Toutefois il y a fort à parier qu'il ne vous rendra pas le dépôt de garantie.

Par janus2

Le respect d'un contrat est une bêtise ?
C'est vraiment un site juridique ici ?

N'avez-vous jamais entendu parler de "clauses abusives" ? Celle du bail présent, ne l'était pas tant que la maison était chauffée au fioul, elle le devient du fait que ce n'est plus le cas.

Vous n'avez pas vraiment répondu à la question "quel intérêt de remplir, aujourd'hui, la cuve à fioul" ? D'autant que, lorsqu'une installation au fioul est démantelée, il y a obligation de vider et de passiver (dégazer) la cuve, voir de l'enlever.

article 28 de l'arrêté du 1er juillet 2004 :

Tout abandon (définitif ou provisoire) d'un réservoir doit faire l'objet de dispositions conduisant à éviter tout risque de formation de vapeurs :

- vidange, dégazage et nettoyage ;
- comblement du réservoir (le produit utilisé pour la neutralisation doit recouvrir toute la surface de la paroi interne du réservoir) ;
- ou retrait de celui-ci.

L'entreprise qui intervient dans ce cadre fournit un certificat à l'utilisateur garantissant la bonne exécution des opérations d'inertage citées ci-dessus.

Si l'abandon est consécutif à la modification de l'installation de chauffage, il appartient à l'entreprise intervenante de respecter ces dispositions.

Vous voyez bien que la clause obligeant le locataire à remplir la cuve à fioul est plus qu'abusive puisque cette cuve devrait demeurer vide, dégazée, nettoyée, comblée, voir retirée !

Par yapasdequoi

Je ne prétend rien.
Cette histoire va sans doute finir au tribunal ...