



Réparation chaudière individuelle gaz

Par JC974

Je suis locataire (bail du 3 mai 2021).

Une agence immobilière assure la gestion.

Le propriétaire a souscrit un contrat d'entretien (chaudière individuelle au gaz) avec IZI Confort (groupe EDF).

A sa demande, je rembourse le montant annuel de ce contrat (170?)

La chaudière est en panne depuis 1 mois.

Le technicien IZI Confort est intervenu : il faut changer une pièce.

Le contrat d'entretien prend en charge déplacement et main d'oeuvre, mais le prix de la pièce est à la charge du propriétaire (500?).

Faute d'accord du propriétaire la réparation n'a pas été effectuée.

J'ai proposé à l'agence immobilière de donner l'ordre de réparation et de faire l'avance du montant de la facture afin de débloquer la situation.

Elle m'a indiqué que c'est "illégal" et m'a demandé de ne rien tenter (donner d'ordre de réparation) sans l'accord du propriétaire.

La situation est bloquée et il n'y a ni chauffage, ni eau chaude.

Que faire ?

Est-il vraiment "illégal" de payer la réparation et de demander le remboursement ultérieurement sur les futurs loyers ?

Si le propriétaire persiste dans son refus, puis-je être privé de chauffage plusieurs mois ?

Par Henriri

Hello !

Pouvez-vous nous dire quelle est la pièce défectueuse en cause ? Car il s'agit de s'assurer que son remplacement est bien à charge du propriétaire. Voir le décret 87-713.

Sauf c'est le résultat d'une faute du locataire ce genre de panne de chaudière (une pièce coûtant 500? n'est pas un simple joint) est à charge du propriétaire (ce n'est pas un simple "entretien courant") :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699
[/url]

Je vous suggère d'envoyer une LRAR* (avec copie à l'agence par courrier simple) rappelant l'historique de la panne ainsi que vos échanges (dates copies) pour la réparation à charge du bailleur selon décret 87-713, et que sans réparation rapide vous serez contraint de solliciter la commission départementale de conciliation ou le greffe du tribunal. Vous pouvez même évoquer qu'un logement sans chauffage n'est plus un "logement décent" d'un point de vue juridique et que la situation peut alors vous ouvrir droit à un dédommagement...

* voir le modèle de lettre proposé dans le lien.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

En complément, voici les recours pour un logement non décent :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/0_1?idFicheParent=F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/0_1?idFicheParent=F2042[/url]

"Le logement doit comporter les éléments d'équipement et de confort suivants :

Une installation permettant un chauffage normal"

"Le locataire doit mettre en demeure le propriétaire de réaliser les travaux de mise en conformité, par lettre recommandée avec accusé de réception."

"Après un délai de 2 mois, si la mise en demeure est restée sans réponse ou si le désaccord persiste, le locataire (ou le propriétaire) peut saisir le greffe du tribunal judiciaire dont dépend le logement."

"Si le juge constate que le logement ne satisfait pas aux normes de décence, il peut déterminer les travaux à réaliser et le délai pour les faire. Il peut réduire le montant du loyer ou suspendre, avec ou sans consignation, son paiement et la durée du bail jusqu'à la réalisation de ces travaux."

Par JC974

Merci

Il s'agit du thermostat

Modèle : De Dietrich AD 303

Prix relevé sur internet (475? à 575?) sans le port ni la pose.

IZI Confort peut procéder au changement pour 508? tout compris.

Ma question :

Puis-je payer la réparation et demander ensuite le remboursement (sur loyers à venir) ?

Par yapasdequoi

Si vous payez la réparation, le bailleur n'a aucune obligation de vous rembourser.

Soit vous le faites et c'est à fonds perdus, soit vous engagez les démarches indiquées précédemment : courrier RAR puis tribunal.

Par JC974

Je vous remercie pour votre réponse.

La procédure proposée risque d'être longue :

-Mise en demeure

-Délai 2 mois

-Saisine du greffe du tribunal

Nous serons en hiver et les températures auront baissé !

Comment faire pour avoir du chauffage et de l'eau chaude rapidement (en faisant l'avance de la réparation) et obtenir le remboursement ultérieurement ?

Par yapasdequoi

Faites appel aux services d'hygiène de la mairie pour "logement insalubre".