



## Entretien chauffe-eau thermodynamique

-----  
Par CETI24

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si on est obligé de faire un entretien par un professionnel sur le chauffe-eau thermodynamique électrique ou un simple entretien par le locataire (changement de filtre et aspiration des poussières) suffit.

Si obligation par un professionnel, doit il être fait tous les ans?

Dans les deux cas, pouvez vous me fournir des lois précises car je suis perdue.

Je vous remercie

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Sont des charges locatives :  
Rinçage et nettoyage des corps de chauffe  
Nettoyage des dépôts de calcaire  
selon le décret 87-712

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]

Le défaut d'entretien peut occasionner des dégradations du cumulus, et mettre en cause votre responsabilité.

Conclusion : un détartrage annuel par un professionnel vous protégera des réclamations du bailleur.

-----  
Par CETI24

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Voilà ma situation: cela fait douze ans que j'habite dans mon logement et personne ne m'a indiqué qu'il fallait entretenir le chauffe-eau ( prendre un contrat d'entretien...), comme ce n'est pas du gaz, pour moi c t juste un cumulus. J'ai regardé le mode d'emploi et parti sur des sites parlant du thermodynamique disant qu'il faut juste changer le filtre tous les ans et vérifier s'il n'y a pas d'écoulement, aspirer les poussières en gros.

Je ne savais pas qu'il fallait entretenir par un pro forcément.

Quand j'ai fait intervenir pour une réparation, le professionnel me demande pourquoi je n'ai ps de contrat? J'ai trouvé sa bizarre, puisque c'est le bailleur quia pris tout en charge. Donc je me suis dis que il veut juste me vendre un contrat pour faire son business.

Le chauffe-eau a douze ans. Il fonctionnait très bien jusqu'à maintenant, où il présente un problème au niveau de la partie pompe à chaleur( au dessus du cumulus). J'ai de l'eau chaude, mais ne profite pas de l'économie faite par la.pompe a chaleur.

J'ai pris un contrat en mai pour une vérification par un pro en me disant qu'il faut que je le fasse vérifier pr u .pro au cas où. Mais tous est nickel. Et la panne est survenu en septembre, donc quelques mois après.

J'ai donc appelé mon bailleur pour savoir quoi faire. Il me dit qu'il va faire intervenir un plombier. Mais ne pas dit de passer par.mon contrat d'entretien.

Le plombier a fait un devis et le compresseur est mort et c'est le prix pour changer tous le cumulus thermodynamique.

Le bailleur me demande des attestations d'entretien mais je n'en ai qu'une forcement.

J'ai peur que le proprio me demande de tous payer pour faute d'entretien. Tous en sachant que le cumulus a douze et n'a jamais posé de problème. En plus le propriétaire vend l'appartement donc sa tombe au mauvais moment je pense.

Je me rend compte que j'ai fais n'importe quoi

Comment puis je m'en sortir? Que puis je faire? Je suis vraiment perdue...

Merci de votre patience

-----  
Par yapasdequoi

Face à un appareil que vous ne connaissiez pas, il fallait mieux vous renseigner sur l'entretien nécessaire.

Sur internet on trouve tout et n'importe quoi.

Vous n'étiez pas obligée de souscrire un contrat d'entretien (qui avec certains avantages vous fidélise), mais au moins faire une visite par an avec le pro de votre choix.

La partie pompe à chaleur doit être vérifiée chaque année pour éviter les fuites de gaz, et la partie cuve doit être détartrée, c'est le minimum.

La PAC en panne vous ramène à un cumulus ordinaire et coûte à peu près 3 fois plus en conso d'électricité, c'est dommage.

A priori le remplacement du chauffe-eau en fin de vie est à la charge du bailleur, après 12 ans c'est envisageable, et c'est votre seul argument.

Sinon le bailleur peut vous imputer le remplacement pour défaut d'entretien. Il devra déduire la vétusté du montant neuf, et donc environ 20% resterait à votre charge.

Commencez par fournir les attestations d'entretien dont vous disposez et voyez l'intention du bailleur.

Le mieux serait évidemment que le bailleur paye tout, ou au moins un accord amiable de vous imputer 20% du prix.

-----  
Par CETI24

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Effectivement ma facture a augmenté. C'est avec les erreurs que l'on apprend, maintenant j'ai un contrat.

Pour le détartrage selon "la Cour de cassation, Civ, 3e, 29 août 2008" c'est au propriétaire de le faire, si j'ai bien lu.

J'espère qu'il ne restera pas trop à charge. Je vais voir avec mon bailleur.

Merci pour le temps que vous avez pris pour me conseiller. Je vous tiens au courant pour la suite des événements.

Bonne journée à vous

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.

Et saisir la commission de conciliation si vous pensez que votre bailleur abuse.