



## Cheminée non fonctionnelle - bail

-----  
Par Seculia

Bonjour,

J'hérite d'une maison de village louée. Le bail ne fait pas mention de cheminée, il y en a pourtant une, au rez-de-chaussée, dans une pièce non habitée.

La locataire prétend ne pas souhaiter s'en servir.

Puis-je modifier le contrat de location pour faire mention de cette cheminée et ajouter une interdiction d'usage ?

Comment formuler cette clause pour me protéger auprès des assurances si jamais la locataire venait à faire un feu ?

Voyez-vous d'autres problèmes liés à cette cheminée ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'état des lieux ne mentionne pas cette cheminée ?

Vous ne pouvez pas modifier le bail unilatéralement.

Vous pouvez exiger chaque année un certificat de ramonage (ou 2 fois par an si la commune l'impose)

Ceci même si le locataire affirme ne pas s'en servir.

Ce certificat est obligatoire, comme le certificat d'assurance et d'entretien de la chaudière le cas échéant.

Demandez conseil à votre assureur.

Autre option : vous pouvez faire condamner la cheminée (en haut et en bas), mais uniquement avec l'accord du locataire.

-----  
Par Seculia

Bonjour et merci pour ce début de réponse

l'état des lieux ne mentionne pas la cheminée. Je ne souhaite pas condamner la cheminée, afin de pouvoir l'ajouter lors d'une location future ou pour garder le cachet de la maison. je veux juste interdire à la locataire actuelle (qui ne souhaite pas s'en servir) de l'utiliser.

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est pas légal. Le locataire a droit à une jouissance paisible des lieux loués selon l'article 6 de la loi 89-462.