



Paieiment d'une chaudière

Par Visiteur

Bonjour. Je suis bailleur. La chaudière gaz de la maison louée est tombée en panne . Je voulais la faire réparer mais le locataire m'a proposé (oralement) d'en acheter une à sa charge car il ferait des économies d'énergie et bénéficierait d'un crédit d'impôts. Il disait vouloir rester très longtemps dans le logement. J'ai accepté sans préciser que cet achat était à la charge du locataire. Il a donc acheté, très cher (plus de 4000 euros), une nouvelle chaudière. Il prétend maintenant que je lui ai dit que j'allais le rembourser (ce qui n'a jamais été écrit). J'ai refusé dans un premier temps puis j'ai rencontré un médiateur (saisi par le locataire) à qui j'ai proposé de racheter la chaudière au départ du locataire. Celui-ci refuse et porte l'affaire devant le tribunal d'instance au Mans en réclamant, outre le paiement de la chaudière, diminué du crédit d'impôts obtenu, soit environ 2500 euros, 1500 euros de dommages au prétexte qu'il n'aurait pas eu de chauffage pendant un mois. Je lui ai alors proposé de lui racheter sans délai la chaudière à condition de me faire parvenir la facture, la notice (je ne connais pas le matériel acheté) et la garantie. Mais il ne veut plus rien entendre. En outre il a retenu 260 euros de prétendus travaux sur son loyer de janvier 2008. Que dois-je faire?

Par Visiteur

Bonjour.

Votre situation est délicate. Techniquement, c'est lui qui l'a acheté, c'est lui qui doit payer.

Ceci étant, il va de soit que comme la chaudière va vous revenir, il est normal que vous deviez la payer. En outre, vous n'êtes pas en mesure de prouver que le locataire ne voulait pas à l'origine être remboursée.

Sa demande de 1500 euros pour défaut de chauffage pendant un mois me semble tout à fait excessif et non justifié. Je vous conseille de ne pas vous laisser faire sur ce point.

ENfin, en ce qui concerne la retenue sur le loyer qu'il a lui même opérer, c'est illégal. Vous êtes en droit de lui demander de payer par voie judiciaire. Il existe une procédure simple, gratuite et rapide qui est le formulaire en injonction de payer (vous pouvez le télécharger sur le site du ministère de la justice).

Si vous avez d'autres questions n'hésitez pas.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse. A votre avis doi-je prendre un avocat ? Cela entraine-t-il beaucoup de frais ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour.

etant donné a valeur du litige, je vous déconseille de prendre un avocat qui vous coutera au minimum 500 euros.

A votre place, j'évoquerai un refus quant à lui payer les dommages et intérêts. Laissez le vous menacer, vous verrez bien.

Bon courage en tout cas.

Par Visiteur

Merci, vous m'avez fourni l'essentiel.