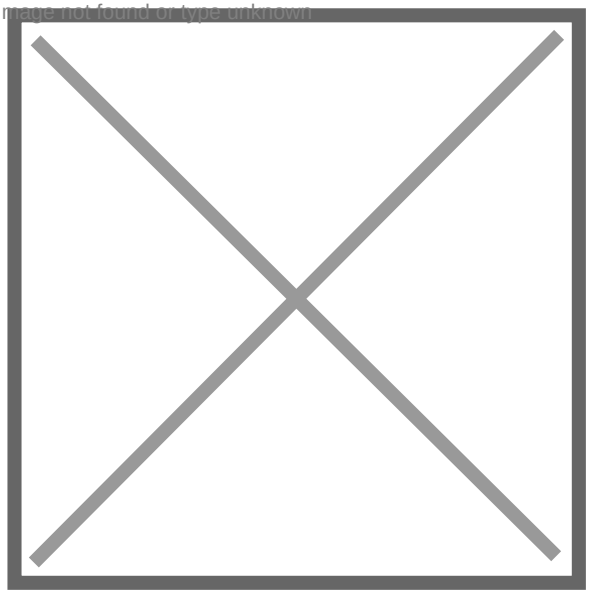
Image not found or type unknown



Panne de chaudière dans le mois de location

Par **clall**, le **30/12/2018** à **10:32**

Bonjour,

ma fille vient d'emménager avec son ami dans un appartement en location. A la fin du premier mois de location, dans la nuit du vendredi 28 et samedi 29 décembre 2018, la chaudière gaz s'arrête et ne redémarre plus. Le matin 14°C dans l'appartement.Etant à 100 km de ce domicile, je leur donne quelques indications simples (état fusible associé à la chaudière, position des thermostats, pression d'eau,...) la chaudière refuse de repartir. Ma fille contacte l'agence de location: réponse rappeler lundi pour avoir le gestionnaire. Un chauffagiste contacté, suivant les indications données, diagnostique le remplacement de la carte mère de la chaudière !
J'examine une copie du bail: aucune indications chiffrées sur le diagnostic de performance énergétique, ni de consommations annuelles. De plus pas de rapport d'inspection sur la chaudière gaz, seulement sa date de fabrication: 1998.Elle me semble en fin de vie d'autant qu'elle a certainement été sollicitée pour chauffer un appartement d'un immeuble datant de 1800 ! (sur le net, la durée de vie de cette marque de chaudière gaz est de 12 à 15 ans ; exceptionnellement 20 ans pour d'autres haut de gamme)

Il semble que ce diagnostic énergétique soit notablement incomplet, voire illégal. Etant cautionnaire, je compte envoyer un recommandé avec AR à l'agence de location pour la réparation urgente ou le remplacement de la chaudière. En effet, une nouvelle chaudière serait peut-être aussi rapide à poser car si c'est la carte mère qui est à remplacer comme supposé par le chauffagiste ci dessus, son approvisionnement prendrait 15 jours.
Compte tenu de son âge, puis-je exiger son remplacement ?
Merci par avance, cordialement

Par **goofyto8**, le **30/12/2018** à **13:04**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

[citation]Compte tenu de son âge, puis-je exiger son remplacement ? [/citation]

oui car c'est au propriétaire de faire le necessaire pour rétablir le chauffage au plus vite. Comme la chaudière a plus de 20 ans , une carte mère compatible doit être difficile à trouver et dans ce cas une nouvelle chaudière sera la meilleure solution.

Par **clall**, le **30/12/2018** à **14:19**

Ca risque de prendre pas mal de temps, car le propriétaire est en Allemagne, (et d'après son nom, probablement allemand). Le temps que l'agence le contacte, ait son accord pour le remplacement de la chaudière, les occupants risquent de bien se refroidir.
En lisant d'autres cas similaires sur le forum. Je pourrais exiger que l'agence installe des convecteurs électriques le temps de trouver la bonne solution de plus obtenir l'accord du propriétaire pour le remboursement du surplus de consommation électrique occasionné par la défaillance de la chaudière (je ne serai pas étonné que cela prenne un mois !).

Par **Lag0**, le **30/12/2018** à **14:23**

[citation]Etant cautionnaire, je compte envoyer un recommandé avec AR à l'agence de location pour la réparation urgente ou le remplacement de la chaudière. [/citation]
[citation]Compte tenu de son âge, puis-je exiger son remplacement ? [/citation]
Bonjour,
En tant que personne caution, vous n'avez rien à exiger et votre recommandé ira directement à la poubelle !
C'est au locataire de gérer ce problème avec son bailleur, vous n'avez aucun pouvoir de vous substituer à lui.

Par **clall**, le **30/12/2018** à **15:20**

C'est vrai, mais ma fille et son ami sont internes en médecine (donc très occupés) et je me charge de rédiger un texte qu'ils signeront.

Par **clall**, le **01/01/2019** à **06:31**

Bonjour Lag0,
je reviens sur votre remarque. J'ai rédigé deux feuilles manuscrites où je reconnais en

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

particulier avoir pris connaissance et avoir accepté l'ensemble du bail. J'ai été interpellé qu'aucune donnée chiffrée ne figure sur le diagnostic de performance énergétique. De même aucun rapport d'inspection ne figure sur le système de chauffage vieux de 20 ans. Alors quand la chaudière tombe en panne au bout de 3 semaines de fonctionnement, je suis en droit de me sentir concerné et aussi de réagir en même temps que les locataires (qui heureusement on eu la possibilité de se reloger à 40 km de leur appartement où la température est tombée à moins de 9°C !)

Par **morobar**, le **01/01/2019** à **09:26**

Bonjour et bonne année,
[citation] je suis en droit de me sentir concerné[/citation]
Non vous n'avez pas ce droit, du moins juridiquement parlant.
Si cela se trouve votre futur "gendre" ne veut pas entendre parler de vous.
Les jeunes gens en question sont majeurs, vous pouvez les aider, mais vous ne vivrez pas leur vie même par procuration.
Hélas personne ne lit jamais le DPE dont la destination est d'estimer les dépenses de chauffage.
[citation] De même aucun rapport d'inspection ne figure sur le système de chauffage vieux de 20 ans[/citation]
Pas d'obligation de fournir un tel rapport.
Mais la loi du 06/07/1989 dispose en son, article 3-2:
==
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Par **clall**, le **01/01/2019** à **10:45**

Bonjour Morobar,

Merci et bonne année à vous aussi.

Oui on se met à lire le DPE quand il y a un problème de chauffage.

Intéressant cet article de loi et qui sera très utile dans ce cas particulier.

Cordialement

Par **morobar**, le **01/01/2019** à **15:38**

ON ne peut pas être locataire ou bailleur averti sans connaitre au moins l'exitance de cette loi du 06/07/1989 dont les dispositions sont d'ordre public.
Cela signifie qu'on ne peut pas y déroger dans un bail, même avec l'accord des parties, et qu'une disposition non conforme est réputée non écrite, comme si elle n'existait pas.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **wolfram2**, le **02/01/2019** à **09:21**

Bonjour et Meilleurs vœux pour cette nouvelle année qui dès le début en a bien besoin.
Sur le site Service public, consultez pour connaître les documents devant être fournis par le bailleur au preneur (le locataire).
Cordialement. wolfram

Par **clall**, le **09/01/2019** à **18:24**

La chaudière est toujours en panne. Il y a des devis de réparation en cours. Ma fille a trouvé l'article 1724
modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1 qui précise notamment: "...Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé ..."

S'il y a nécessité de commander des pièces ou pire changer la chaudière,ce délai de 21 jours pourrait être atteint.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés