



Entretien chaudière - le locataire ne laisse l'accès à la société

Par **Juju2704**, le **21/09/2016** à **14:36**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison que je loue via une agence immobilière qui a en charge la gestion locative.

Sur les conseils de l'agence, nous avons un contrat d'entretien de notre chaudière que les locataires nous rembourse mensuellement sous forme de charges. Depuis 3 mois, l'entreprise en charge de l'entretien envoie des avis de passage aux locataires pour la visite annuelle (conformité) qui ne sont jamais présents le moment voulu et ne préviennent pas l'entreprise. Le contrat se termine fin septembre et malgré les nombreuses relances faites à l'agence, qui elle même, relance les locataires restent sans réponse. Je suis loin et ne peut pas me déplacer directement au logement, je n'ai pas les coordonnées des locataires.

Ma question est : le contrat va bientôt se terminer et la visite annuelle n'aura pas été faite. Comment me couvrir vis à vis de l'assurance en cas de sinistre puisque malgré toutes mes démarches, la chaudière n'a pas été entretenue ? Dois je renouveler mon contrat pour l'année à venir dans ces conditions ou demander la rédaction d'un avenant au bail pour préciser qu'il n'aura pas été demandé aucune charge désormais et que les locataires devront faire les démarches pour avoir un contrat d'entretien ?

Merci de votre aide

Julie

Par **Lag0**, le **21/09/2016** à **14:39**

Bonjour,
Ce contrat est-il spécifié au bail ?

Normalement, le bailleur ne peut pas imposer au locataire un tel contrat ! Le locataire a obligation de faire réaliser un entretien annuel, mais pas d'avoir un contrat d'entretien, ce qui est différent. De plus, il est censé avoir le droit de choisir son professionnel.

Par **Juju2704**, le **21/09/2016** à **21:37**

bonjour,

merci pour votre réponse.

D'abord je tiens à dire que rien n'a été imposé. Nous avons proposé et les locataires étaient d'accord, je pense même que ça les arrangeait. D'ailleurs, ils ont toujours payé. Le problème n'est pas là.

L'entreprise est passée plusieurs fois et ils n'étaient pas présents sûrement par étourderie ou par oubli, je ne pense pas qu'il y ait de la mauvaise volonté, même si ils ne répondent à aucun mail et ont changé de numéro.

Je veux juste savoir ce que je dois faire pour ne pas avoir de problème, cad ne pas engager ma responsabilité, en cas de sinistre. J'ai fait toutes les doléances possibles auprès de l'agence, je suis même prête à la mettre en demeure de faire le nécessaire si il le faut. Mais je veux être sûre de procéder de la bonne manière.

Pour répondre à votre question sur le bail. Il y a deux choses :

- il est noté que l'entretien est à la charge du locataire MAIS
- il est également précisé que les locataires doivent régler 11.85 euros de charges au titre de l'entretien de la chaudière.

Cela ne m'avait pas interpellé jusque là mais là j'avoue effectivement que ce n'est pas très clair.

je vous remercie d'avance pour votre aide.