



Accès logement pour l'ouverture du compteur gaz

Par **GwenaelG**, le 10/01/2017 à 11:41

Bonjour,
Pour ouvrir le compteur de gaz, le distributeur demande que je sois présent dans l'appartement lors de la visite du technicien GDF. Mais l'agence immobilière me dit que l'état des lieux d'entrée (et donc la remise des clefs) ne peut avoir lieu si le gaz n'est pas disponible. Le bail a déjà été signé et la date de l'état des lieux a été fixée. Autant que je sache, le fait que le gaz soit fermé ne représente pas une raison valable de refuser de faire l'état des lieux et de donner les clefs (?). Comment peut-t-on sortir d'une telle situation ?
Merci.

Par **Lag0**, le 10/01/2017 à 13:03

[citation] Mais l'agence immobilière me dit que l'état des lieux d'entrée (et donc la remise des clefs) ne peut avoir lieu si le gaz n'est pas disponible.[/citation]
Bonjour,
Imaginons que vous n'aimiez pas le gaz et que jamais vous n'envisagiez de le mettre dans votre logement, comment on fait alors ?

Par **goofyto8**, le 10/01/2017 à 13:43

[citation]Comment peut-t-on sortir d'une telle situation? [/citation]

Il faut demander à quelqu'un de l'agence immobilière de se déplacer pour le rendez-vous avec GDF.

Par **amajuris**, le **10/01/2017 à 14:07**

bonjour,
l'agence ne peut pas vous obliger à souscrire un contrat gaz, vous pouvez louer ce bien sans prendre le gaz.
une fois, dans le logement, vous pourrez souscrire un contrat gaz avec le fournisseur de votre choix.
la mise en service de l'installation gaz requiert d'accéder au logement desservi (purge de l'installation et vérification que le compteur dessert bien votre appartement et vérification de son étanchéité par constat de non rotation du compteur).
mais il est possible que le gaz ne soit pas coupé si le dernier locataire a quitté le logement, il y a peu de temps.
salutations

Par **GwenaelG**, le **10/01/2017 à 14:16**

Lag0: Je suis d'accord. Mais leur argument est qu'ils doivent pouvoir vérifier le bon fonctionnement du chauffe-eau lors de l'état des lieux. Pourtant, si j'ai bien compris, l'état des lieux peut-être complété par la suite, n'est-ce pas?

goofyto8: J'ai bien essayé mais les disponibilités de GDF et de l'agence ne sont pas compatibles le jour prévu pour l'état des lieux ainsi que les jours suivants.

Par **Lag0**, le **10/01/2017 à 14:22**

[citation]Lag0: Je suis d'accord. Mais leur argument est qu'ils doivent pouvoir vérifier le bon fonctionnement du chauffe-eau lors de l'état des lieux. Pourtant, si j'ai bien compris, l'état des lieux peut-être complété par la suite, n'est-ce pas? [/citation]

Oui, ça je l'avais compris...

Mais à l'impossible, nul n'est tenu, donc s'il n'y a pas possibilité de mettre le gaz avant...
De toute façon, c'est vous qui seriez pénalisé puisque si le chauffe-eau ne peut pas être vérifié, c'est qu'officiellement il est en bon état. C'est donc vous qui prenez un risque, pas l'agence...

Par **goofyto8**, le **10/01/2017 à 15:20**

@amatjuris

GwenaelG veut avoir le gaz dans son futur appartement .Le sens de sa question ne va pas dans: peut-on m'obliger à avoir le gaz ?

Il est inconcevable que l'agence immobilière qui touche des honoraires pour gérer la location, n'ait personne qui puisse répondre au rendez-vous avec GDF.

Si le gaz n'est pas fourni au moment de l'état des lieux d'entrée , le chauffe-eau ne pourra être testé.

Cependant, en l'absence de gaz, il faut faire noter dans l'état des lieux, **sous réserve de bon fonctionnement du chauffe eau à gaz**. Et si le chauffe eau s'avère défaillant par la suite, le bailleur ne pourra pas arguer (comme l'affirme lag0) qu'il était en bon état de marche puisqu'il s'agira alors d'un vice caché au moment de l'état des lieux.

Par **Lag0**, le **10/01/2017 à 15:31**

[citation]puisque'il s'agira alors d'un vice caché au moment de l'état des lieux.

[/citation]

La notion de vice caché n'existe pas en matière de bail d'habitation !

Par **goofyto8**, le **10/01/2017 à 17:17**

[citation]La notion de vice caché n'existe pas en matière de bail d'habitation [/citation]

Si

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/obligation-garantie-vices-caches-bailleur-6597.htm#.WHUlc7kzW70>

Par **amajuris**, le **10/01/2017 à 17:37**

juste une précision, l'agent du distributeur en charge de la remise en service de l'installation n'a pas pour rôle de vérifier le fonctionnement des appareils à gaz.

il va demander au nouvel occupant de vérifier que le gaz arrive normalement, éventuellement en lui demandant d'allumer le chauffe-eau.