



## Chaudière qui disfonctionne

Par **thiothio**, le **04/12/2013** à **21:09**

bonjour j,habite un appartement depuis 4 ans et depuis quatre années le chauffage ne fonctionne presque pas il s'allume 10 mn après s'éteint ,un expert est venu dire au propriétaire qu'il faut changer la chaudière il ne l,as pas fait les messieurs de savelys qui l,entretiennent 1 fois/an ont dis la meme chose car sont venus plusieurs fois la réparer mais rien .J'ai toutes les attestations d,entretien de la chaudière faites par les agents de savelys et ont meme fait un devis détaillé pour le remplacement de la chaudière mais le propriétaire a dit niet a amené un autre expert qui lui reedit la meme chose il a pas suivi le conseil et a changé d,agence pour l,entretien de la chaudière ce monsieur est venu remplacé une pièce mais le problème est toujours pas réglé l,année dernière j'ai un rappel de gdf de 650 euros alors que j,ai jamais été au chaud et ils m,ont que c,était peut etre du au disfonctionnement de ma chaudière et j,ai du payer cette somme quand meme

Par **Philp34**, le **05/12/2013** à **07:11**

Si je puis vous être utile.....

Bonjour,

Il serait peut-être temps de passer aux actes pour recouvrir vos droits de locataire d'autant que vous avez de la matière à le faire.

L'alinéa b) de l'article 6 modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 48 (V) JORF 16 juillet 2006 de la Loi no 89-462 du 6 juillet 1989 énonce que :

"Le bailleur est obligé :

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse ..."

Et en son alinéa c) de la même Loi :

"D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des

locaux loués"

Les préjudices que vous subissez sont moraux et financiers. Dès lors l'article 1721 du Code Civil Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804 prévient qu' :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser ».

De facto, il faut rappeler à votre bailleur par écrits LRAR (garder copie) votre situation qu'il n'ignore pas lui détaillant le problème récurrent à l'appui des documents et/ou attestations que vous avez en mains préconisant que la chaudière doit être changée en raison de son dysfonctionnement, que celui-ci a pour conséquence de vous priver, d'une part, de la jouissance paisible des lieux et d'augmenter, d'autre part, le montant de votre facture de chauffage, qu'à défaut d'y remédier durablement vous entendez vous faire reconnaître votre bon droit par tous moyens que la Loi vous autorise invoquant les articles loi précités.

Toutefois, j'attire votre attention sur le fait - puisque vous ne l'indiquez pas dans votre message - que vous avez la charge de l'entretien de la chaudière (passage annuel de révision chaudière) en contre-partie de quoi le choix de l'entreprise vous revient.

Salutations

Par **thiothio**, le **05/12/2013 à 16:49**

merci PHIL34 dans les charges je paye pour l'entretien de la chaudière aussi

Par **thiothio**, le **05/12/2013 à 16:50**

130.45 annuel