



entretien chauffe eau par le locataire

Par **manolita**, le 11/09/2024 à 17:21

Bonjour, nous allons signer un bail de location d'un studio meublé pour notre fille auprès d'une agence mandataire pour un particulier. L'Agence spécifie sur les documents que le locataire doit faire appel chaque année à un professionnel pour l'entretien du cumulus et présenter une attestation, ainsi que pour le chauffage (qui est un simple grille pain).

Cette obligation est-elle légale ? En effet, mon mari qui est très bricoleur et qui entretient lui même notre cumulus et nos radiateurs pourrait le faire.

Par ailleurs, dans la liste des éléments du meublé il est précisé : interphone. Or l'interphone, le jour de la visite, ne fonctionnait pas. Pouvons-nous exiger qu'il soit réparé ou faire préciser : interphone en panne ?

Dernier point : y a t-il une obligation d'un nombre de clefs précis ou minimum à remettre au locataire selon la loi ?

Merci d'avance pour votre aide.
Bien cordialement.

Par **janus2fr**, le 11/09/2024 à 17:44

Bonjour,

S'il s'agit d'un chauffe-eau électrique et de convecteurs électriques, il n'y a pas d'entretien annuel à faire.

Par **manolita**, le 11/09/2024 à 17:52

Merci pour votre réponse. Voici ce qui est écrit dans le contrat de bail. Il y a bien dans le studio une installation individuelle de chauffe eau et un petit radiateur. Du coup je ne sais pas si avant de signer je dois faire préciser sur le bail que cet entretien par un professionnel n'est pas une obligation annuelle ?

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation

ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement

PARAPHES

6

spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

Merci encore pour votre aide !

Par **Pierrepaulejean**, le **11/09/2024 à 22:39**

bonjour

la clause indiquée est la clause standard inscrite dans les contrats

par ailleurs, il y a une mention erronée même dans le cas d'un chauffe eau au gaz, l'obligation du locataire est de présenter une attestation d'entretien annuel....pas de souscrire un contrat d'entretien

s'il s'agit d'un bail meublé à titre de résidence principale du locataire (= bail au nom de votre fille), c'est la loi de 89 qui s'applique

Par **Lingénu**, le **12/09/2024 à 07:21**

Bonjour,

Le bail est rédigé selon un modèle type. Comme il n'y a pas d'équipement soumis à entretien périodique, vous pouvez discuter de la clause obligeant à un contrat annuel. Des convecteurs électriques ne nécessitent aucun entretien. Un chauffe-eau finit par s'entartre ce qui peut justifier une visite d'entretien tous les deux ou trois ans. Ce n'est pas obligatoire mais ce n'est pas interdit.

Lorsque que la loi impose un entretien annuel, elle n'impose pas la souscription d'un contrat. Mais il n'est pas interdit de stipuler dans un contrat de location que le locataire doit souscrire un contrat d'entretien. Les baux sont très encadrés mais il reste tout de même une

certaine liberté contractuelle.

Par **manolita**, le **12/09/2024** à **09:17**

Merci pour vos réponses, si je comprends bien je dois négocier ce point. C'est donc ce que je vais essayer de faire.

Merci beaucoup !