



## Insert defectueux en location

Par **Adrien35**, le 21/11/2024 à 23:43

Bonjour.

Je suis locataire dans une maisonette disposant d'un insert (stipulé dans le bail) depuis un an. On m'avait assuré que le ramonage avait été effectué et que tout était ok pour les flambées (malgré le fait que l'on ne m'a pas transmis le papier du ramoneur).

J'ai utilisé l'insert tout l'hiver dernier sans soucis, et en faisant intervenir un ramoneur pour le nettoyage avant la saison froide, celui-ci me décrit une situation non conforme sur plusieurs points (défaut majeur souligné) et me dit qu'il ne doit plus être utilisé. On parle ici de défauts d'installations, et non de composants abîmés ou autre pour lesquels la faute pourrait m'incomber je précise.

Je fais part du rapport à ma propriétaire, qui fait venir en sa présence un expert qui lui souligne les mêmes problèmes, et le constat est sans appel, des travaux doivent être effectués pour pouvoir le réutiliser en toute sécurité. Problème, la propriétaire ne veut pas payer les travaux évidemment.

Aussi je demande ce que dit la loi de ce côté-là. Je dispose de radiateurs électriques bien sûr mais très clairement les factures ne seraient pas les mêmes et je paie un loyer pour une maison avec un insert fonctionnel. De plus j'ai des deux cordes de bois payées dans mon garage.... Aussi j'aurais voulu savoir quelles étaient mes options.

Merci d'avance

Par **Marck.ESP**, le 22/11/2024 à 13:01

Bonjour et bienvenue

Il faudrait commencer par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à votre bailleur, demandant la mise en conformité des installations. Mentionnez les défauts relevés par le ramoneur et insistez sur les risques pour la sécurité. Prévenez-le que si aucune action n'est entreprise, vous serez contraint de saisir le tribunal de proximité ou judiciaire.

Si le conflit persiste, vous pouvez envisager de recourir à la médiation (commission départementale de conciliation) ou, en dernier recours, porter l'affaire devant le tribunal d'instance pour obtenir une ordonnance obligeant le bailleur à effectuer les travaux

nécessaires. Vous pourriez même envisager de demander une réduction de loyer ou même la résiliation du bail, selon la gravité de la situation.

Ceci dit, prenez quand même contact avec l' ADIL de votre secteur

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>