



Problème chauffage en location

Par **Chordz**, le **06/01/2016** à **18:05**

Bonjour,

Voilà j'expose mon cas:

Ma chaudière à 21ans et elle est tombé en panne une semaine avant Noël, l'agence à dépêcher quelqu'un qui est venu le 23 décembre pour me confirmer qu'elle était bien en panne et qu'elle ne pouvait pas être réparé ou alors qu'il fallait changer tout le boîtier.

Suite à cela il y a eu les vacances de Noël donc l'agence ne travaillait pas...

Là nous sommes le 6 janvier je suis obligé de vivre chez un ami car je n'ai pas de chauffage ni d'eau chaude depuis environ le 21 décembre (ça va faire 17 jours à ce jour).

Le propriétaire demande un autre devis (car il y en a déjà eu un pour changer la pièce où la chaudière) pour passer à un ballon d'eau chaude donc un plombier est venu entre temps pour refaire un devis, maintenant un chauffagiste doit venir pour lui aussi faire un devis... Et si il y a passage à un ballon il faut que un chauffagiste et un plombier se déplace pour les travaux ce qui va prendre encore plus de temps

Je voulais savoir si je peux demander une compensation financière car à 10 degrés et sans eau chaude je ne peux pas vivre dans mon appartement surtout en hiver. L'agence m'a dit qu'il fallait que la panne dure plus de 21j pour avoir une compensation mais je ne suis pas sûr que ce soit vrai.

Merci de prendre le temps de lire mon cas

Cordialement

Par **lebonbail**, le **08/01/2016** à **15:55**

Bonjour,

Il paraît évident que le bailleur ne respecte pas ses obligations contractuelles, puisque votre logement, en conséquence de cette panne de chauffage, ne respecte pas les [critères de décence](#) obligatoires. Or louer un logement décent est une clause impérative du contrat de bail. Si la situation se poursuit, vous pourrez en effet demander compensation et ne pas payer

vosre loyer pour la période concernée.

Vous pouvez tout à fait convenir d'une réduction de loyer avec votre propriétaire mais ne le faites pas de manière unilatérale, vous vous mettriez dans votre tort. La procédure à suivre est la suivante :

1 - Demander au propriétaire sa mise en conformité. Voici un [modèle de mise en demeure](#)
2 - à défaut d'accord ou à défaut de réponse vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois, soit la commission départementale de conciliation soit le juge. Seul ce dernier peut "réduire le montant du loyer ou suspendre, avec ou sans consignation, son paiement et la durée du bail jusqu'à l'exécution de ces travaux".

Par **Chordz**, le **08/01/2016** à **16:09**

Bonjour,

Tout d'abord merci de votre réponse aussi rapide.

Je me permet de vous poser une autre question:

Quand vous dites "si la situation se poursuit" vous insinuez que qu'il y a un relai minimum pour demander une compensation comme m'a indiqué mon agence (un délais de 21j sachant de Noël et nouvel an ne comptent pas)?

Ou je peux dès à présents demander une compensation au vu du temps que j'ai déjà attendu ?

Dans l'attente de votre réponse

Cordialement

Par **janus2fr**, le **08/01/2016** à **16:23**

Bonjour,

Le délai de 21 jours vient de l'article 1724 du code civil (anciennement, ce délai était de 40 jours).

[citation]Article 1724

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à

proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.[/citation]

Par **Chordz**, le **08/01/2016** à **16:32**

D'accord donc tant que le délais ne dépasse pas 21jours je ne peux rien demander et simplement subir et donc ne pas vivre dans mon appartement?