

Image not found or type unknown



répartition charge locataire bailleur

Par **loca20**, le **04/02/2025** à **18:44**

Bonjour,
Je souhaiterais savoir si c'est au locataire de payer les frais de déplacement et de main d'œuvre dans le cadre d'un remplacement d'une pièce de la chaudière. La charge de ladite pièce étant bien entendu à ma charge.
Je vous remercie.
Cordialement

Par **Pierrepaulejean**, le **04/02/2025** à **19:14**

bonjour

si cette pièce fait partie de l'entretien courant de la chaudière au titre du décret de 87, les frais annexes de main d'oeuvre et déplacement sont aussi à la charge du locataire

Par **loca20**, le **04/02/2025** à **20:04**

Merci de votre réponse. Il ne s'agit pas de l'entretien courant donc je conclus que c'est à ma charge;

Par **Pierrepaulejean**, le **04/02/2025** à **20:07**

êtes vous propriétaire ou locataire ?

Par **loca20**, le **04/02/2025** à **20:17**

propriétaire...

Par **Cousinnestor**, le **05/02/2025** à **06:04**

Hello !

Loca il faudrait nous dire quelle était précisément la pièce remplacée dans la chaudière du logement en question (un capteur de pression, un joint...?).

Mais en effet si l'intervention en question ne relève pas de l'entretien courant de la chaudière alors elle est à la charge du bailleur (pièces, main d'oeuvre et déplacement compris).

Voir l'annexe A du décret n°87-713 qui détaille les charges des locataires, les autres sont celles des bailleurs...

A+

Par **loca20**, le **05/02/2025** à **08:28**

Il s'agit de la vanne 3 voies et du capteur de débit. Mon réparateur m'a dit que je n'avais que les pièces à ma charge (et non la mo et le déplacement) mais je ne trouve pas cela logique...

Par **Pierrepaulejean**, le **05/02/2025** à **09:45**

les intervenants ne connaissent pas la réglementation en matière de réparations locatives....ni les décrets de 87

Par **janus2fr**, le **05/02/2025** à **10:53**

[quote]

Mon réparateur m'a dit que je n'avais que les pièces à ma charge (et non la mo et le

déplacement) mais je ne trouve pas cela logique...

[/quote]
Bonjour,

Vous avez bien raison de ne pas trouver cela logique car c'est faux !

Un réparateur n'est pas forcément expert en droit immobilier...

Mais il serait intéressant de lui demander sur quel texte il se base pour vous dire cela...

Par **youris**, le **05/02/2025** à **11:09**

bonjour,

cela dépend du type de contrat d'entretien qu'il y a pour cette chaudière, qui est en principe à la charge du locataire.

certains contrats comprennent la main d'oeuvre mais pas la fourniture des pièces qui est donc payante, d'autres comprennent la main d'oeuvre et la fourniture des pièces.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **05/02/2025** à **11:16**

le locataire n'a pas d'obligation de souscrire un contrat d'entretien

il doit seulement faire effectuer un entretien une fois par an

Par **Cousinnestor**, le **05/02/2025** à **18:40**

(suite)

L'intervenant a probablement pensé au classique contrat d'entretien qui couvre une chaudière (les interventions sont incluses dans le contrat mais pas les pièces remplacées le cas échéant). Ce n'est pas du tout la problématique de répartition des charges entre un bailleur et un locataire.

Si le locataire a passé un contrat pour l'entretien annuel de la chaudière ([R224-41-4](#) et [R224-41-5](#) du code de l'environnement) ce contrat est à sa charge, mais si dans le cadre de ce contrat des pièces de la chaudière sont remplacées un jour ou l'autre (ici en l'occurrence une vanne 3 voies et un capteur de débit) alors elles sont à la charge du bailleur.

Loca, la chaudière fait-elle l'objet d'un contrat d'entretien annuel ? Passé par le bailleur ou le

locataire ?

A+