



Réparation chaudière gaz / Absence d'accord du propriétaire

Par **J-C974**, le **22/09/2024** à **01:11**

Je suis locataire (bail du 3 mai 2021).
Une agence immobilière assure la gestion.
Le propriétaire a souscrit un contrat d'entretien (chaudière individuelle au gaz) avec IZI Confort (groupe EDF).
A sa demande, je rembourse le montant annuel de ce contrat (170€).
La chaudière est en panne depuis 1 mois.
Le technicien IZI Confort est intervenu : il faut changer une pièce.
Le contrat d'entretien prend en charge déplacement et main d'oeuvre, mais le prix de la pièce est à la charge du propriétaire (500€).
Faute d'accord du propriétaire la réparation n'a pas été effectuée.
J'ai proposé à l'agence immobilière de donner l'ordre de réparation et de faire l'avance du montant de la facture afin de débloquer la situation.
Elle m'a indiqué que c'est "illégal" et m'a demandé de ne rien tenter (donner d'ordre de réparation) sans l'accord du propriétaire.
La situation est bloquée et il n'y a ni chauffage, ni eau chaude.
Que faire ?
Est-il vraiment "illégal" de payer la réparation et de demander le remboursement ultérieurement sur les futurs loyers ?
Si le propriétaire persiste dans son refus, puis-je être privé de chauffage plusieurs mois ?

Par **Henriri**, le **22/09/2024** à **08:31**

Hello !
Pouvez-vous nous dire quelle est la pièce défectueuse en cause ? Car il s'agit de s'assurer que son remplacement est bien à charge du propriétaire. Voir le décret 87-713.
Sauf c'est le résultat d'une faute du locataire ce genre de panne de chaudière (une pièce coûtant 500€ n'est pas un simple joint) est à charge du propriétaire (ce n'est pas un simple "entretien courant") : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699>
Je vous suggère d'envoyer une LRAR* (avec copie à l'agence par courrier simple) rappelant

l'historique de la panne ainsi que vos échanges (dates copies) pour la réparation à charge du bailleur selon décret 87-713, et que sans réparation rapide vous serez contraint de solliciter la commission départementale de conciliation ou le greffe du tribunal. Vous pouvez même évoquer qu'un logement sans chauffage n'est plus un "logement décent" d'un point de vue juridique et que la situation peut alors vous ouvrir droit à un dédommagement...
* voir le modèle de lettre proposé dans le lien.
A+