

### L'OBLIGATION ANNUELLE D'ENTREtenir LA CHAUDIERE

Le locataire est tenu, de manière générale, d'assurer l'entretien courant du bien loué et des éléments d'équipements mentionnés au contrat de location (loi 6.7.89 : art. 7d s'agissant des logements loués vides à usage d'habitation principale) parmi lesquels peut figurer une chaudière.

En ce qui concerne l'entretien de la chaudière, ou la périodicité d'entretien, il n'existait jusqu'à 2009 aucune obligation légale spécifique.

Depuis, les choses sont claires (Décret n°2009-649 du 9.6.09 : JO du 11.6.09), **les chaudières alimentées par des combustibles gazeux dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kW doivent faire l'objet d'un entretien annuel** (Code de l'environnement : art. R224-41-4).

Cet entretien doit être effectué par des professionnels possédant les qualifications professionnelles requises par les textes (loi 5.7.96 : art 16 II).

L'initiative de l'entretien annuel diffère selon qu'il s'agit d'une chaudière individuelle ou collective :

- Lorsque le logement est équipé d'une **chaudière individuelle**, l'entretien est effectué à l'initiative de l'**occupant**, sauf stipulation contraire du bail (Code de l'environnement : art. R224-41-5).

Le bailleur devra donc chaque année demander au locataire la preuve de l'entretien de la chaudière.

- Lorsque la chaudière est **collective**, l'entretien est effectué à l'initiative du **propriétaire ou du syndicat des copropriétaires** (Code de l'environnement : art. R224-41-5).

Quand la chaudière est remplacée ou qu'il en est installée une, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation (Code de l'environnement : art. R224-41-5).

Si la chaudière doit être réparée ou remplacée, il appartiendra au locataire de prouver qu'il a satisfait à son obligation d'entretien, de façon à démontrer que le mauvais état de la chaudière ne lui est pas imputable.

### **EN PRATIQUE**

Le locataire a intérêt lors de son entrée dans les lieux à demander au bailleur de prouver que l'entretien a bien été réalisé avant.

En cas de départ du locataire, le bailleur devra lui demander de justifier que l'entretien annuel a bien été fait. Il conviendra d'ailleurs de le mentionner dans l'état des lieux.

Cela permettra, dans le cas où le locataire n'aurait pas rempli son obligation, d'en rapporter la preuve afin de faire effectuer cet entretien et d'en retenir le montant sur le dépôt de garantie.

**Source : ANIL**

*L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.*

*Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.*