

Attestation de domicile

Entretien annuel des équipements de chauffage : quelles règles pour le locataire ?

En tant que locataire, vous devez faire réaliser un entretien annuel de votre chaudière. Les chaudières concernées sont les chaudières au fioul, gaz, bois, charbon ou multicom bustible dont la puissance est comprise entre 4 et 400 kilowatts. Cette obligation concerne aussi votre pompe à chaleur et appareil de chauffage avec ventilation. En l'absence d'entretien, votre bailleur peut retenir le montant de l'entretien sur le dépôt de garantie. L'assureur peut refuser de vous indemniser en cas de sinistre.

À quoi sert d'entretenir votre équipement de chauffage ?

L'entretien des équipements de chauffage vise à éviter les risques d'intoxication au monoxyde de carbone. Ce gaz est invisible et inodore. Il provoque des maux de tête, des nausées et des vertiges et peut être mortel. Il est causé par un équipement mal entretenu associé à une mauvaise aération du logement.

À savoir

en cas de soupçon d'intoxication, vous devez aérer votre logement, arrêter les appareils à combustion et appeler les secours.

Où s'adresser ?

Pompiers – 18

Par téléphone

Composez le **18** en cas d'urgence concernant un incendie, un accident de la route, un accident domestique, une explosion ou dégagement de gaz ou de vapeurs toxiques, une personne en péril, une noyade ou une inondation.

Depuis un téléphone portable, composez le **112**.

Où s'adresser ?

Samu – 15

Pour les situations d'urgences médicales

Par téléphone

15

Appel gratuit depuis un poste fixe et un mobile en France métropolitaine et Outre-mer

Fonctionne 24h/24 et 7j/7

Quels sont les équipements de chauffage concernés ?

L'obligation d'entretien concerne les équipements suivants :

- Chaudière au fioul, gaz, bois, charbon, multicomcombustible dont la puissance est comprise entre 4 et 400 kilowatts
- Pompe à chaleur
- Appareil de chauffage avec ventilation

Qui doit faire réaliser l'entretien des équipements de chauffage ?

En tant que locataire, vous devez faire appel à un chauffagiste de votre choix pour l'entretien de votre équipement de chauffage.

Toutefois, le bail peut prévoir que c'est le bailleur qui doit faire appel à un chauffagiste de son choix.

À savoir

pour les équipements collectifs, c'est le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat de copropriétaires qui doit faire appel à un chauffagiste de son choix.

En quoi consiste l'entretien des équipements de chauffage ?

L'entretien annuel consiste en la vérification de votre équipement de chauffage et, si nécessaire, son nettoyage et son réglage.

Cet entretien consiste également à évaluer les éléments suivants :

- Rendement de votre équipement de chauffage
- Bon dimensionnement du générateur de chaleur par rapport à vos besoins de chauffage. Cette évaluation n'est pas exigée si le système de chauffage et vos besoins de chauffage n'ont pas changé depuis le dernier entretien.
- Émissions de polluants atmosphériques de votre équipement de chauffage (taux de monoxyde de carbone – CO)

Le chauffagiste doit également vérifier si votre équipement de chauffage comporte un thermostat ou non et si celui-ci est en bon état de fonctionnement. Par ailleurs, il doit vérifier si les réseaux de chaleur ou de froid sont bien isolés.

À la fin de la visite d'entretien, le chauffagiste doit vous fournir certains conseils. Ces conseils doivent porter sur le bon usage de votre équipement de chauffage, les améliorations possibles de son installation et sur l'intérêt éventuel de son remplacement pour réduire les consommations d'énergie et les émissions polluantes.

Le chauffagiste doit vous remettre une attestation d'entretien dans un délai de 15 jours suivant sa visite. Ce document peut être remis sous forme dématérialisée (mail). Il doit être conservé pendant une durée minimale de 2 ans.

Les conseils apportés par le chauffagiste sont inscrits sur l'attestation d'entretien ou joints à cette attestation. Ces conseils sont donnés à titre indicatif ; ils n'ont pas de valeur obligatoire sauf pour le cas où une teneur anormalement élevée en monoxyde de carbone est constatée.

Quand réaliser l'entretien de votre équipement de chauffage ?

L'entretien de votre équipement de chauffage doit être fait chaque année civile.

En cas de remplacement de votre équipement ou installation d'un nouvel équipement, le 1^{er} entretien doit être fait au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

Exemple

Vous avez installé une nouvelle chaudière le 2 janvier 2022. Vous devez réaliser le 1^{er} entretien au plus tard le 31 décembre 2023.

Quelles sont les conséquences possibles après les vérifications de votre équipement de chauffage ?

Si, à l'occasion de la mesure du taux de CO dans l'air ambiant, il est constaté un **teneur en CO comprise entre 10 ppm (partie par million) et 50 ppm**, la situation est estimée **anormale**. Le chauffagiste doit vous informer que des investigations complémentaires concernant le tirage du conduit de fumée et la ventilation du logement sont nécessaires. Ces investigations peuvent être réalisées au cours de la visite ou faire l'objet de prestations complémentaires.

Si une teneur en CO est **supérieure ou égale à 50 ppm**, la situation met en évidence un **danger grave et immédiat**. Le chauffagiste doit alors vous indiquer que l'équipement de chauffage doit être mis à l'arrêt jusqu'à la remise en service dans les conditions normales de fonctionnement.

Quelles sanctions en cas de non-respect de l'obligation d'entretien de votre équipement de chauffage ?

La réglementation ne prévoit pas de sanction en l'absence d'entretien annuel de votre équipement. Aucune amende n'est donc applicable.

Cependant, si vous ne présentez pas une attestation d'entretien, votre bailleur peut retenir le montant de l'entretien sur le **dépôt de garantie**.

En cas d'accident avec un équipement de chauffage mal entretenu, l'assureur peut également refuser de vous indemniser.

Questions – Réponses

- À quelle condition peut-on faire un feu de cheminée chez soi ?

TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES

Et aussi...

- Détecteur de fumée (Daaf) : sécurité incendie dans le logement

Pour en savoir plus

- Guide d'entretien des chaudières
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)
- Guide de la maison (chaudière, fenêtre, travaux...)
Source : Institut national de la consommation (INC)

Textes de référence

- Code de l'environnement : articles R224-41-4 à R224-41-9
Caractéristiques de l'entretien
- Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières