

# Qui doit payer la réparation de la chaudière ?

## Notre réponse

La réponse à cette question **dépend du type de réparation et de l'origine du dégât** :

- Si vous êtes **propriétaire**, vous êtes responsable des grosses réparations et des travaux importants d'entretien. Vous devez payer les réparations de la chaudière tombée en panne si elles sont dues à la vétusté, l'usure normale, la force majeure ou à un **défaut de placement**. Vous devez également prendre en charge le remplacement de la chaudière (ou d'une partie principale de l'appareil), sauf si le problème est dû à une faute de votre locataire (par exemple, un manque d'entretien régulier).
- Si vous êtes **locataire**, vous devez utiliser la chaudière "en bon père de famille". Donc, si les dégâts à la chaudière proviennent d'une **mauvaise manipulation ou d'une dégradation de votre part**, vous devez assumer le paiement des réparations. Vous êtes également tenu d'effectuer les **petites réparations locatives**.  
Enfin, la plupart des contrats de bail prévoient généralement que le locataire doit effectuer l'entretien et le contrôle périodique de la chaudière une fois par an. Si vous ne remplissez pas cette obligation et que la chaudière ne fonctionne plus à cause de ce **manque d'entretien**, vous êtes aussi responsable du paiement de la réparation.

## Références légales

- Articles 8, 14 1°, 15 et 16 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation
- Répartition des réparations, travaux et entretiens à charge du bailleur ou incombant au preneur (tableau non exhaustif)
- Articles 10 et suivants de l'arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique

## Documents type

Date de mise à jour: Mardi 16/01/24