## Qui doit organiser et payer l'entretien de la chaudière?

## Notre réponse

Tout **dépend du type d'entretie**n de votre chaudière.

En effet, dans le langage courant, on parle fréquemment **d'entretien** de la chaudière. Mais la réglementation wallonne parle du **contrôle périodique, du diagnostic approfondi et de l'entretien**. Ces termes ne couvrent pas les mêmes opérations et ne sont pas à charge des mêmes personnes. Il ne faut pas les confondre.

• Si vous êtes locataire, vous devez organiser et payer le contrôle périodique et l'entretien de la chaudière.

En tant que locataire, vous devez vous assurer que le logement reste en bon état et l'occuper de façon paisible. Vous devez veiller, entre autres, à l'entretien régulier des appareils de production d'eau chaude et d'énergie.

Vous êtes aussi chargé de réaliser le contrôle périodique de la chaudière, qui sert à vérifier le bon fonctionnement de l'installation (notamment en termes de pollution atmosphérique).

Vous devez conserver les attestations de contrôle périodique et les factures d'entretien, pour pouvoir les montrer à votre propriétaire en cas de problème.

Pour en savoir plus sur le contrôle périodique et l'entretien de la chaudière, voyez nos rubriques "L'entretien de la chaudière" et "Le contrôle périodique".

• Si vous êtes **propriétaire**, vous devez effectuer à vos frais le **diagnostic approfondi** de la chaudière.

Pour en savoir plus sur le diagnostic approfondi, voyez notre rubrique "Le diagnostic approfondi".

**Bon à savoir !** Lors de l'entretien, le technicien découvre parfois des pièces à remplacer et des réparations à effectuer. Il y procède parfois même directement. Ce n'est pas forcément au locataire de payer !

Pour en savoir plus, voyez notre fiche « Qui doit payer la réparation de la chaudière ? ».

**Bon à savoir !** Si le bail le prévoit, le propriétaire peut faire procéder lui-même au contrôle périodique ou à l'entretien. Dans ce cas, il peut en principe réclamer au locataire le remboursement du contrôle périodique et de l'entretien.

## Références légales

- $\bullet$  Article 14 1° et article 15 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: Jeudi 04/09/25