Qui doit prendre en charge et payer l’entretien de la chaudière ?

17/09/2019

Si, dans le langage courant, on parle fréquemment d’**entretien** de la chaudière, la réglementation wallonne elle, différencie le **diagnostic approfondi**, **le contrôle périodique et l’entretien**. Ces termes ne couvrent pas les mêmes opérations, ne sont pas à charge des mêmes personnes et ne doivent pas être effectués avec la même régularité. Il ne faut donc de ne pas les confondre.

Le **diagnostic approfond**i doit être effectué lors du 1er contrôle périodique de la chaudière ou lors du contrôle suivant, ou lors d'une modification de l'installation de chauffage.

Le diagnostic approfondi d'une chaudière donne une information sur l’efficience énergétique du système de chauffage et propose des solutions d’amélioration. C'est, en quelque sorte, le certificat de performance énergétique de la chaudière.

Si vous êtes **propriétaire d’un logement mis en location**, vous devez effectuer à vos frais le **diagnostic approfondi** de la chaudière.

La réglementation wallonne impose que le **contrôle périodique** d'une chaudière soit effectué **annuellement ou tous les 2 ou 3 ans**, selon le type de combustible et la puissance de la chaudière. Ce contrôle permet de **vérifier si la chaudière respecte bien certains critères de fonctionnement** et que le local où elle est située sont conformes. Le contrôle comporte aussi une inspection du système de contrôle (de régulation) et de la pompe de circulation qui vise à détecter des problèmes de fonctionnement.

L'entretien de la chaudière permet **d’éviter le gaspillage d’énergie ou des pannes**. Il est nécessaire pour garantir la **sécurité** du fonctionnement des installations. Ce que comporte l’entretien et sa fréquence dépendent de plusieurs critères (le type de combustible, la technologie de la chaudière, son âge, etc.). La réglementation wallonne ne prévoit pas de fréquence obligatoire pour effectuer l'entretien de la chaudière.

Si vous êtes locataire, vous devez organiser et payer le contrôle périodique et l'entretien de la chaudière. En effet, en tant que locataire, vous devez vous assurer que **le logement reste en bon état et l’occuper de façon paisible**. Cela veut dire que vous devez veiller, entre autres, à l´entretien régulier des appareils de production d´eau chaude et d’énergie. Si la chaudière venait à tomber en panne en raison d’un manque d’entretien, votre propriétaire pourrait vous réclamer de payer, en tout ou en partie, les réparations. **Attention**, si la réglementation wallonne prévoit que le contrôle périodique doit être effectué annuellement, ou tous les deux ou ou trois ans, selon le type de chaudière, et ne prévoit pas de fréquence obligatoire pour l’entretien, **ce n’est pas forcément le cas de votre bail** ! Il est en effet possible que le bail vous impose, par exemple, un entretien annuel de la chaudière. Dans ce cas, il faut se conformer à ce que prévoit votre contrat de bail !

Conservez les factures du contrôle périodique et de l'entretien, de façon à pouvoir les montrer à votre propriétaire en cas de problème.

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

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.

Bon à savoir ! Vous pouvez trouver un technicien agréé sur le site de l’Agence Wallonne de l'Air et du Climat (AWAC).

Pour plus d’informations, n’hésitez pas à consulter notre rubrique sur la chaudière !

Si vous souhaitez en savoir plus sur les relations entre propriétaire et locataire en matière d’énergie, voyez notre rubrique sur le sujet !

Publié le 17 septembre 2019.