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

- 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