

Est-ce que je dois faire entretenir la chaudière chaque année ? (Bruxelles)

Mise à jour : Jeudi 9 novembre 2023

Région de Bruxelles-Capitale

Comme le reste du logement, vous devez utiliser la chaudière en une personne raisonnable et en assurer l'entretien.

Vous devez **entretenir régulièrement** des appareils de production d'énergie (chaudière) et d'eau chaude (chauffe-eau). Vous devez garder les factures d'entretien.

Par contre, le remplacement d'une partie principale de la chaudière est à charge de votre propriétaire. Sauf si la défectuosité est :

- due à un manque d'entretien régulier de votre part ;
ou
- de votre faute.

Si le contrat de bail précise une **fréquence** pour l'**entretien** de la chaudière (tous les ans, tous les 2 ans, ...), vous devez **respecter** cette fréquence, et conserver la preuve des entretien réalisés.

De plus, **la loi vous oblige à payer les frais du contrôle périodique** de la chaudière.

Tous les ans pour les chaudières au mazout, et **tous les 2 ans** pour les chaudières au gaz.

Si le contrat de bail ne prévoit pas que le propriétaire doit réaliser le contrôle périodique, vous devez vous en charger.

Il existe une prime pour les frais du contrôle périodique de la chaudière. C'est la "**prime C8**".

Pour plus d'informations, voyez :

- le site de Bruxelles environnement pour la prime C8 [en 2021](#) et [en 2022](#) ;
- le site de [Renolution.brussels](https://renolution.brussels) pour 2023.

En pratique, l'entretien et le contrôle périodique se font en une seule fois, par un professionnel agréé.

Le locataire s'en charge.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 223 du Code bruxellois du logement](#)

[Article 1728 de l'ancien Code civil](#)

[Article 2.2.1 et 4.1.1, 2° de l'Arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale du 21 juin 2018 relatif au contrôle et à l'entretien des systèmes de chauffage et de climatisation et à l'agrément des personnes qui réalisent ces actes](#)

[Article 1.2.6 de l' Arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale du 21 juin 2018 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage et aux systèmes de climatisation pour le bâtiment lors de leur installation et leur exploitation](#)

[Article 48 de l'Arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2021 portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie](#)

Les documents types

[Liste des travaux et réparations à charge du locataire et du propriétaire \(Bruxelles\)](#)

[Tableau de synthèse : Réparations : qui doit payer quoi ? - Quelques exemples](#)

[Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition juin 2023](#)

