



Facture d'eau, locataire d'un appartement à Paris

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement de 2 pièces (à Paris) dans un immeuble de 5 étages appartenant à une indivision et intégralement loué. J'ai reçu en juillet la régularisation des charges au titre des exercices 2007 et 2008 qui fait état d'un triplement de la consommation d'eau de l'immeuble et donc un triplement des charges d'eau.

Je conteste cette facture (quotepart de 1,200 EUR), des dégâts des eaux (sur la canalisation d'arrivée d'eau) considérables étant intervenus dans le sous-sol de l'immeuble ces dernières années.
La gérance reconnaît les dégâts des eaux mais refuse d'y imputer l'augmentation du poste d'eau.

Qui du propriétaire ou des locataires doit supporter le coût de la surconsommation d'eau occasionnée par un dégât des eaux ? Est-il possible de demander le passage d'un expert ? Puis-je exiger qu'une déclaration de sinistre soit faite auprès de l'assurance de l'immeuble ? Quels sont mes recours éventuels ? Quelle procédure judiciaire éventuelle me semble-t-il opportun d'entamer ?

Par avance je vous remercie pour votre aide et vous prie de recevoir mes salutations cordiales.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Qui du propriétaire ou des locataires doit supporter le coût de la surconsommation d'eau occasionnée par un dégât des eaux ? Est-il possible de demander le passage d'un expert ? Puis-je exiger qu'une déclaration de sinistre soit faite auprès de l'assurance de l'immeuble ? Quels sont mes recours éventuels ? Quelle procédure judiciaire éventuelle me semble-t-il opportun d'entamer ?

Par avance je vous remercie pour votre aide et vous prie de recevoir mes salutations cordiales.

Vu le caractère relativement complexe de la situation puisque mêlant propriétaire, locataire et l'indivision, je pense que le mieux serait de saisir la commission départementale de conciliation.

En effet, la compétence des commissions porte tout d'abord sur les litiges résultant de l'application des dispositions de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 et des articles 30 et 31 de la loi du 23 décembre 1986 modifiés ; mais elle a été étendue, par l'article 188 de la loi SRU du 13 décembre 2000 (préc. supra, no 102), aux litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations.

Cela vous permettra d'éviter d'en passer par une procédure judiciaire, notamment pour faire intervenir un expert judiciaire chargé d'expertiser l'immeuble comme vous le désirez.

Vous pouvez saisir la commission, il convient de s'adresser au secrétariat de la commission du département (située à la préfecture) où est situé le logement concerné par lettre recommandée avec accusé de réception, en mentionnant les noms, adresses et qualités du locataire et du bailleur ainsi que l'objet du litige.

Très cordialement.