



## Couverture d'un robinet d'eau contre le gel

-----  
Par Caroline35

Bonjour,

Je loue actuellement un appartement en rez-de-chaussé avec un petit jardin comportant un robinet d'eau extérieur et je l'avais couvert pour éviter qu'il ne gel.

Il y a une semaine j'ai reçu une première visite d'un agent du promoteur me demandant d'enlever la protection car non esthétique et selon lui non indispensable il m'a ensuite dit que je pouvais couper l'eau mais ne m'a pas indiqué clairement l'emplacement de la vanne d'arrêt d'eau pour le robinet extérieur. J'ai donc laissé ma protection le temps de trouver une solution et la vanne.

Aujourd'hui, je reçois une autre visite cette fois du promoteur en personne me disant que suite aux appels des copropriétaires je dois enlever ma protection et que celle-ci n'est pas légale et il m'assure de surcroît cette fois-ci que le robinet ne risque pas de geler et qu'il n'y a pas besoin de couper l'eau du robinet.

J'ai donc écrit à l'agence immobilière pour savoir où se situe la trappe d'eau mais je ne sais pas quoi faire d'autre car je n'ose plus couvrir le robinet pour le protéger du froid mais pourtant je suis tenue de protéger le robinet du froid en tant que locataire.

J'aurai aimé avoir vos conseils/avis sur cette situation.

En vous remerciant d'avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi avez-vous cette discussion avec le promoteur ? Votre seul interlocuteur est votre bailleur (ou éventuellement son mandataire= l'agence à qui vous versez le loyer).

Gardez ce robinet protégé, le temps de tout vérifier.

Pour commencer :

Le jardin est-il privatif et indiqué dans le bail ?

Ce robinet est-il sous votre responsabilité ?

Est-il indiqué dans l'état des lieux ?

L'eau consommée est-elle décomptée de votre compteur individuel ?

-----  
Par Caroline35

Apparemment les propriétaires des autres appartements ont appelé le promoteur car ma protection n'était pas esthétique et qu'ils avaient peur que cela cache un défaut dans la construction.

Pour le jardin, il est à usage privatif je vais vérifier dans le bail de location s'il est indiqué dans le bail.

Je n'ai pas trouvé l'existence du robinet extérieur dans le contrat de location. En revanche il est stipulé que :

"Le locataire s'engage à prendre toute disposition afin que les appareils, canalisations et compteurs ne subissent aucun dégât du au gel."

En revérifiant, je n'ai pas de copie de l'état des lieux de mon entrée.

Concernant les compteurs d'eau ils n'ont pas encore été posés pas le syndic si j'ai bien compris.

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez aucune relation contractuelle avec le promoteur, et donc vous n'avez pas à faire ce qu'il vous dit. S'il a besoin d'inspecter la construction, laissez le faire, mais vous remettrez la protection après son départ.

Toutefois, tout ce qui modifie l'aspect extérieur de l'immeuble doit être soumis à l'autorisation de l'AG de copropriété, je vous recommande de consulter votre bailleur à ce sujet. Le mieux serait de fermer l'arrivée d'eau pendant l'hiver (il suffit d'un petit robinet avec une purge).

-----  
Par Caroline35

Merci bcp je viens d'envoyer un message à mon bailleur car on ne m'a pas indiqué la trappe pour fermer l'eau du robinet et je ne la trouve pas dans mon logement.

ma protection de robinet était avec un peu de scotch et c'était un peu voyant.

-----  
Par yapasdequoi

La fermeture du robinet n'est pas forcément dans votre logement. Surtout si ce robinet a été prévu pour arroser tous les espaces extérieurs au delà de votre propre jardin privatif... Il y a parfois des surprises dans les résidences neuves....

Si vous revoyez le promoteur, demandez lui ! Il doit avoir les plans des canalisations.

-----  
Par Caroline35

le probleme c est que le robinet est situé sur un mur de la résidence.

Alors en attendant de pouvoir couper l'eau je me demandais si je pouvais provisoirement protéger avec une housse ou un cache de manière discrète mon robinet.

-----  
Par Caroline35

lorsque j'ai demandé au promoteur où se trouvait le robinet il m'a d'abord répondu chez moi mais je ne l'ai pas trouvé et en lui redemandant, il m'a cette fois assuré qu'il n'y avait pas besoin de couper l'eau et que le robinet ne risquait pas de geler.

-----  
Par yapasdequoi

Il dit n'importe quoi pour se débarrasser du sujet. Laissez tomber et parlez avec votre bailleur uniquement.

Trouvez une protection plus discrète. (couleur neutre, pas trop volumineuse, etc) un sac poubelle gris autour d'un cache en carton épais peut faire l'affaire en attendant de meilleures instructions.

-----  
Par Caroline35

ok merci bcp pour vos réponses

-----  
Par Caroline35

Bonjour, après discussion avec mon bailleur, j'ai appris que :

Le robinet était privatif

Le robinet était conçu pour ne pas geler

Cela ne dérangeait pas mon bailleur que je mette un cache discret sur le robinet pour plus de tranquillité.

et impossible de couper l'eau du robinet sans couper l'eau dans tout mon appartement.

J'ai donc mis une petite boîte en polystyrène gris pour préserver quand même le robinet mais je voulais savoir :

Sachant que mon robinet est sur la façade du bâtiment, est-ce que le promoteur a le droit de revenir me dire de l'enlever parce que c'est sur la façade et que tout ce qui touche à l'aspect extérieur du bâtiment doit être voté en assemblée générale ?

-----  
Par yapasdequoi

Le promoteur n'a RIEN à vous dire.

Il n'a aucun lien contractuel avec un locataire et donc vous lui répondez poliment de s'adresser à votre bailleur.

-----  
Par Caroline35

Donc cela veut dire que si mon bailleur ne voit pas d'inconvénient à ce que je mette un cache discret, j'ai le droit de le faire ?

-----  
Par yapasdequoi

Non, ça veut juste dire que le promoteur n'a rien à vous imposer.

Par contre l'autorisation du bailleur ne vaut qu'entre lui et vous, et n'est pas opposable aux tiers (les autres copropriétaires)

-----  
Par Caroline35

ok d'accord merci

ce qui veut dire que si mon cache ne convient pas aux autres propriétaires je serais contrainte de l'enlever.

-----  
Par yapasdequoi

Voilà. Mais si ça reste discret, ça devrait passer...

-----  
Par Caroline35

ok merci bcp