



Facture plomberie propriétaire non remboursée

Par Mei1

Bonjour,

En avril dernier, je louais un studio d'environ 30M2, dans une zone très calcaire. C'était un appartement dont le propriétaire ne prenait pas très soin (infiltrations par le toit, VMC cassée, vieilles canalisations et équipement strict minimum).

Un jour, le robinet de la cuisine s'est mis à fuir. J'en ai informé mon propriétaire, qui m'a dit de démonter la manette pour dégraisser les joints, ce que j'ai fait.

Mais la fuite continuait, j'ai donc fait part au propriétaire que j'avais cherché un peu les prix et que s'il souhaitait réparer la robinetterie, c'était environ 180?.

Il m'a répondu qu'il ne souhaitait pas la faire réparer car c'était trop cher, et qu'il le ferait lui-même, dans 16 jours.

Plus tard dans la journée, quelque chose dans le mitigeur a cédé, et il s'est littéralement transformé en geyser. Impossible de bloquer la fuite à la main, j'ai donc dû couper en urgence la vanne d'arrivée d'eau, me privant ainsi totalement d'accès en eau.

A partir de là, plus de réponse de la part du propriétaire.

N'ayant aucune solution alternative (personne pour m'héberger, ...), et ne pouvant pas rester sans aucun accès en eau pendant 16 jours, j'ai pris l'initiative d'engager un plombier qui est intervenu le soir même et m'a facturée 244?.

Pendant son intervention, il m'a dit que l'installation était très sommaire, qu'il s'agissait d'un équipement sans marque et pas réparable (en effet c'est la cartouche à l'intérieur qui avait cédé), et il m'a montré des pièces qui étaient vraiment très rongées par la rouille/le calcaire. Il a donc tout remplacé et installé un nouveau robinet.

Aujourd'hui presque 3 mois plus tard, le propriétaire refuse de me rembourser ces 244? car j'aurais fait cela "dans son dos"... j'ai pourtant tenté de le joindre 4 fois pour avoir son accord.

Corrigez-moi si je me trompe mais selon ce que j'ai lu, il s'agit pourtant d'une réparation dite "lourde" car c'est un remplacement d'équipement, et c'est donc aux frais du propriétaire.

Qu'en pensez-vous ?

Si j'ai raison : Comment le convaincre de me rembourser ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous ne pouvez pas imposer à votre bailleur sauf accord préalable entre vous, ce qui n'est pas le cas présent, de vous rembourser cette dépense.

A l'inverse, si le bailleur avait fait cette réparation à ses frais, il n'aurait pas pu vous la refacturer.

Il vous reste à négocier un accord amiable ou de laisser tomber.

Par janus2

Bonjour,

Malheureusement pour vous, vous avez de vous-même commandité les travaux, hors cas d'urgence, votre bailleur n'a alors aucune obligation de vous rembourser.

Par Mei1

Malheureusement pour vous, vous avez de vous-même commandité les travaux, hors cas d'urgence, votre bailleur n'a

alors aucune obligation de vous rembourser.

Bonjour,
Merci,
Qu'est-ce qu'un cas d'urgence ?

Il me semblait que cela en était un (privation totale d'accès en eau)...

Par yapasdequoi

Le problème durait déjà depuis un moment puisque vous en aviez déjà informé le bailleur. Il aurait fallu mettre en demeure le bailleur de réparer et au besoin saisir la justice pour l'y contraindre avant que la fuite n'empire.

Vous aviez accès à l'eau, mais vous deviez manoeuvrer la vanne pour éviter le gaspillage et les dégâts. Ce n'était pas une urgence.

Toutefois, vous pouvez tenter votre chance (sans trop d'illusion) en saisissant la commission de conciliation après avoir demandé le remboursement par courrier RAR au bailleur.

Par Mei1

OK. Merci pour vos retours, je vais tenter ma chance à la commission de conciliation.

Par janus2

Qu'est-ce qu'un cas d'urgence ?

C'est quand l'intégrité des personnes ou des biens est mise en danger. La notion d'urgence est souvent très différente pour les locataires et les tribunaux. Par exemple, ne pas pouvoir entrer à cause d'une serrure bloquée n'est pas un cas d'urgence, mais si un bébé de 6 mois dort dans le logement et qu'une friteuse chauffe sur le gaz, là cela en devient un...