Accès appartement à un plombier pour vérif fuite pendant confinem

---
Par CocoduSud

Bonjour ,voici les faits, et je pose mes questions à la fin. D'avance merci pour votre aide :

- mardi (31 mars) après-midi, un homme se présente à notre appartement (en location HLM) comme étant un plombier, sans badge, sans caisse à outils, sans masque, sans gants ni tenue ad hoc et demande l'accès afin de vérifier la colonne des eaux car il y aurait une fuite à l'étage du dessous. Etant donné son accoutrement, et ayant eu vent d'un cambriolage à l'étage supérieur, nous n'y avons pas cru et ne l'avons pas laissé entrer.

- Le lendemain (01/04), j'appelle l'office hlm pour leur signifier l'incident et ils me confirment qu'il y a une fuite, et qu'ils en cherchent la cause. Etant donné la situation sanitaire actuelle, je lui propose de vérifier par moi-même l'éventuelle présence d'une fuite dans notre colonne (une trappe fermée située derrière les toilettes permettant d'accéder à des tuyaux) plutôt qu'une visite. Leur standard est sans cesse occupé, je n'ai d'autre choix que de passer par leur interface web, qui elle-même plante souvent. Je vérifie dans notre colonne et l'informe par mail de l'absence de fuite dans notre colonne, le 2/04.

- le lendemain (03), l'office hlm nous recontacte pour nous dire que cela s'étend désormais aux étages inférieurs. Nous décidons donc d'investiguer, avec gants et masques, car étonnamment aucun voisin n'est venu nous voir. Surprise, la fuite est en fait située non pas sous notre appartement (situé au 5e) mais à l'étage encore au-dessous (3e), les locataires du 4e étage nous disent ne rien avoir, ni fuite, ni traces de fuites ou d'infiltrations. Je fais donc un mail à l'office hlm pour leur faire un rapport, et leur envoie une captation vidéo de notre colonne pour leur prouver qu'il n'y a rien chez nous (toujours le 3/04).

- le 6 au matin, je reçois un nouvel appel de l'office hlm, qui continue de maintenir qu'il y a une fuite au 4e étage. Je m'en étonne (les voisins seraient venus, vu qu'on avait pris contact à ce sujet) et décide donc de retourner voir les voisins du 4e étage, au cas où il y ait eu une fuite entre-temps... Je remets masques et gants (l'immeuble ne bénéficie plus du ménage...en cette période!) et vais donc voir les voisins : le 6e étage n'a pas de problème ; je vais voir au 4e, ils me re-confirment n'avoir aucun problème ni de fuite, ni de trace. Nous ré-ouvrons la trappe de notre appartement (5e) et n'avons toujours rien non plus. Je refais donc un mail à l'office hlm pour leur faire ce rapport. Si je résume, eux insistent sur le fait qu'il y a une fuite au 4e étage, et nos propres voisins du 4e étage nous disent qu'il n'en est rien...

- aujourd'hui 7 avril, nous sommes rappelés par le plombier et le rappelons afin de comprendre s'il s'agit d'une erreur de localisation d'appartement ou d'étage... : le plombier pense qu'il y a une fuite dans notre colonne, qui fait une infiltration au 4e (il maintient qu'il y a une infiltration au 4e) et un filet d'eau au 3e étage. Nous ne sommes certes pas plombiers mais une fuite qui s'aggraverait avec les étages nous paraît peu logique, aussi nous refusons bien sûr une intervention physique, qui risquerait d'introduire chez nous ledit virus alors que nous sommes indemnes et avons respecté le confinement en vue de l'être. Comme ils comptaient faire un test de colorimétrie, nous lui proposons donc que ce soit nous qui mettions le produit colorant, fourni par eux, afin de ne pas les laisser entrer pour rien dans l'appartement.

Nous en sommes là : demain, un plombier vient nous donner un colorant que nous devrons mettre dans les eaux selon leurs préconisations afin de voir si de l'eau colorée ressort dans la fuite du 3e étage, soit deux étages en-dessous...

Toujours dans la logique, nous nous sommes demandé si le test de colorimétrie avait été négatif entre l'étage 4 et l'étage 3 ; le plombier vient de nous répondre par mail qu'ils étaient presque sûrs que la fuite venait de chez nous, sans pour autant répondre à la question. Je lui ai donc répondu qu'en l'absence de test de colorimétrie entre l'étage 4 et l'étage 3, il faudrait que le test de colorimétrie soit positif au 4e (que l'infiltration dont ils parlent soit colorée) ET au 3e (que la fuite soit colorée).

Donc voici mes questions :
- peuvent-ils nous forcer à les laisser entrer (sachant qu'ils n'ont pas de masques, ils nous l'ont dit) juste pour vérifier alors que leur hypothèse n'est déjà pas logique?
- s'ils émettent l'hypothèse que cela vient de chez nous alors que le test n'est pas fait entre le 4e et le 3e étage, leur hypothèse tient-elle la route juridiquement?
- s'ils prouvent de manière non réfutable que la fuite vient de notre colonne, peuvent-ils nous forcer à les laisser entrer,

en période de crise sanitaire comme celle-ci? La protection contre le Covid19 ne passe-t-elle pas avant la résolution d'une fuite d'eau? Si réponse positive, est-ce que c'est au bailleur ou à mon assureur (j'attends la réponse du 2e) d'assurer notre protection contre une éventuelle contamination durant les interventions nécessaires? (relogement temporaire?)

Une fuite d'eau est malencontreuse mais eu égard à la situation actuelle, elle nous apparaît de manière toute relative moins importante que la protection contre un virus qui a tué presque 10 000 personnes en un mois, et nous comptons bien prémunir nos enfants de 2 et 3 ans et nous-mêmes de ce fléau.

A noter que jusqu'à présent, nous n'avons aucune preuve d'une quelconque fuite au 4e étage (le plombier ayant explicitement refusé de nous transmettre des preuves), et nos voisins eux-mêmes nous disent qu'ils n'ont rien... Seule la fuite du 3e étage est effectivement constatée par nous. Notre crainte est donc qu'ils nous fassent rompre le confinement pour rien, se rendant compte par incompétence et après souillure de notre appartement que la fuite vient en fait du 4e...

Voili voilou...

merci pour toute aide,

bien cordialement