Problême de fuite d'eau sur maison en location.

Par Visiteur

Bonjour,

Voici mon problème:

Je suis locataire depuis debut 2010 (je suis le second locataire) d'une villa sur un terrain, la maison est "neuve" de 2007 et a été faite par un Constructeur.

Cette semaine, j'ai découvert une fuite enterrée APRES le compteur d'eau. (+ de 200M3 de surconso) je sais que par rapport à mon fournisseur d'eau (Veolia) je dois la facture.. no problem..je suis couvert.

Par contre, hier mon proprio est venu et a commencé a faire des sondages (à la pelle et à la pioche) pour trouver la fuite, il l'aurais + ou - localisée (car trop d'eau) juste avant le mur d'entrée de la maison, ce matin il est venu pour me dire que finalement c'est moi tout seul qui doit gérer la chose, travaux, réparation, etc etc..

Quant est il ?

Merci pour réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Par contre, hier mon proprio est venu et a commencé a faire des sondages (à la pelle et à la pioche) pour trouver la fuite, il l'aurais + ou - localisée (car trop d'eau) juste avant le mur d'entrée de la maison, ce matin il est venu pour me dire que finalement c'est moi tout seul qui doit gérer la chose, travaux, réparation, etc etc..

Quant est il ?

Il n'y a en fait pas de réponse tranchée en la matière.

D'un côté, il y a le propriétaire à qui incombe la prise en charge de ses travaux, et de l'autre un locataire, qui sans être responsable, reste l'usager du bien. Vous êtes donc en pratique, le plus à même à gérer les travaux puisque ces derniers doivent être entrepris en votre présence car il faut bien quelqu'un pour permettre l'accès à la maison.

Mais dans l'absolu, n'étant pas responsable de la fuite, vous pouvez tout à fait vous en désintéresser et exiger du propriétaire qu'il procède aux réparations et qu'ils prennent en charge la direction des travaux.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonjour et merci pour votre réponse

J'ai cependant d'autre questions.

Qui paye ? Quant je regarde mon contrat d'assurance, je suis couvert pour les travaux, avec une franchise de 150?...

Étant dans une maison neuve (3 ans) n'y a t'il pas une garantie décénale qui s'applique ?

Je n'ai pas les moyens de payer les travaux (même de les avancer) et cela m'embête énormément de payer une franchise pour un travail fait n'importe comment.

Puis je faire les travaux (directement payé par l'assureur) et me retourner contre mon proprio pour la franchise et la surconso?

Merci bien

Par Visiteur

Cher monsieur,

Qui paye ? Quant je regarde mon contrat d'assurance, je suis couvert pour les travaux, avec une franchise de 150?...

En principe, c'est votre assurance qui doit payer compte tenu du fait qu'il existe en la matière une convention (dite CIDRE) qui prévoit que votre assurance vous indemnise pour réparer vos dommages et peut se retourner ensuite contre l'assureur du propriétaire.

Toutefois, aucune franchise ne devrait être payée ici puisque vous n'êtes pas fautif. Vous devez donc voir ça avec votre assurance.

Puis je faire les travaux (directement payé par l'assureur) et me retourner contre mon proprio pour la franchise et la surconso?

Oui, si l'assurance accepte que vous fassiez les travaux. Pour la surconso par contre, n'espérez pas grand chose..

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Pour mon problème, il savère que cela est marqué sur mon contrat bail (seule les menues réparations / entretien sont a ma charge...)je suis en train de me battre pour faire appliquer notre contrat.

J'ai une autre question, Le jour de la constatation de la fuite, le 18 novembre, l'index de conso était de 522 m3, je me suis appliqué depuis a ouvrir le compteur seuleument pour mes besoins journalier par ex vaisselle, douche, toilette etc etc mais pas de machine a laver (ni vaisselle ou lessive)
L'index a ce jour (24 novembre) 530m3, soit un mois de conso en 6 jours vu la réactivité de mon propriétaire.

On fera constaté la fuite par un plombier "neutre" envoyé par l'agence que demain (25) et les travaux se feront un jour ou l'autre.

Puis demander a mon proprio la prise en charge de cette consomation comme il est maintenant averti du sinistre.

Si oui, que dois je faire ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

On fera constaté la fuite par un plombier "neutre" envoyé par l'agence que demain (25) et les travaux se feront un jour ou l'autre.

Puis demander a mon proprio la prise en charge de cette consomation comme il est maintenant averti du sinistre.

Si oui, que dois je faire ?

Oui et non.

Légalement, rien n'autorise à ce qu'un locataire demande au bailleur le règlement d'une partie de sa surconsommation. Mais sur le fondement de la responsabilité civile de droit commun, si vous pouvez démontrer que votre bailleur a commis une faute dans l'organisation des réparations, notamment en y prenant trop de temps, vous pouvez tout à fait faire valoir votre préjudice financier.

Très cordialement.