



## Problème pompe de relevage locataire

-----  
Par Vanpadero

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison depuis 2014 faisant partie d'un ensemble immobilier . Nous savons qu'il y a une pompe de relevage grâce à l'agent d'entretien mais il nous avait assuré que celle-ci n'était pas raccordé à notre compteur électrique ( même si le boîtier est présent dans notre maison) . Étant donné que rien n'est mentionné dans le bail , jusqu'à présent nous ne nous en soucions pas . Mais le problème est que nous consommons énormément d'électricité ( 160€/mois) et nous faisons pourtant attention. La maison est chauffée grâce à un poêle à bois et nous ne sommes pas présents la journée. Récemment, nous lui avons à nouveau posé la question concernant cette pompe et il nous a avoué qu'elle était branché finalement sur notre compteur. Je sais aussi aujourd'hui qu'un autre locataire est relié à ce système... Comme rien n'est stipulé dans le bail , aucun entretien n'a été fait depuis notre arrivée. Ma question est donc de savoir si déjà elle aurait dû être mentionné. Ensuite est ce normal d'être facturé en électricité sans distinction pour les 2 logements . Et aussi si le fait qu'il n'y ai du coup aucun entretien, la consommation électrique peut elle être justifié par ce manquement ? Je ne sais pas si nous aurions signé en sachant tout cela car la facture EDF représente un budget à prendre en compte . Merci d'avance pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette pompe de relevage fonctionne à titre individuel ou collectif ? Quel est son objet ?

Un équipement collectif n'a aucune raison d'être alimenté par votre compteur privatif.

Si c'est le cas, il faut

1/ le prouver (demander un rapport à l'agent d'entretien)

2/ le déconnecter du tableau électrique (basculer le rupteur suffit en général)

3/ mettre en demeure le bailleur de remettre en service la pompe en la branchant sur le compteur collectif.

-----  
Par Vanpadero

Je vous remercie pour votre réponse.

La pompe est bien relié à mon compteur . Si je coupe l'électricité elle ne fonctionne plus . Elle sert pour remonter les eaux usées de mon logement et celui d'un autre locataire.c'est un bail de location auprès d'un particulier et l'agent d'entretien reste flou à ce sujet . Je pense qu'elle aurait déjà dû être indiquée dans le bail . Je vais essayer de contacter le propriétaire mais rien d'évident car il habite à 800km et je n'ai que son mail .

-----  
Par yapasdequoi

je n'ai que son mail .

C'est illégal. Le bailleur doit vous donner ses coordonnées.

Vous pouvez interroger le SPF pour connaître le propriétaire officiel de votre logement.

On comprend que cette pompe est collective. Elle doit donc être reliée au compteur des parties communes.  
Exigez la mise en conformité par courrier RAR au bailleur.

-----  
Par Vanpadero

Je vais suivre vos conseils, je donnerai la suite prochainement.

Merci beaucoup !

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Vanpadero,

Si vous n'êtes que deux à alimenter cette pompe, quelques observations peuvent vous aider à évaluer sa consommation.

Pour des eaux usées, il faut en général compter une pompe de 1000W de puissance. En général la pompe est mise dans un puisard et quand l'eau monte trop, elle se met en route. Elle ne fonctionne en général pas de façon permanente. si l'on compte 10h par jour pendant 30 jours (mois moyen), sa consommation sera donc de  $300 \times 1000 \text{w} = 300 \text{ KWH}$ .

Avec un prix de l'ordre de 0,2? par KWH, le coût mensuel est donc de 60?, soit presque 40% de votre facture mensuelle.

A ajuster selon le fonctionnement de votre pompe.

Sur vos interrogations, il y a peu d'entretien sur de telles pompes. C'est un moteur électrique assez increvable. Il faut juste se méfier que des résidus un peu trop gros ne bouchent le tuyau d'évacuation, ce qui pourrait provoquer des inondations d'une part et aller jusqu'à griller le moteur. Mais c'est peu probable avec une pompe bien choisie et adaptée à l'usage.

Je suis un peu curieux de comprendre pourquoi il n'y aurait que deux maisons sujettes à cette nécessité de relevage.

Etes-vous dans un terrain en pente ?

Généralement le problème vient d'un tout à l'égout trop haut par rapport à vos systèmes d'évacuation. Mais pourquoi avoir construit le réseau d'évacuation ainsi ?

Il est vrai qu'en tant que simple locataire, vous n'avez pas forcément à vous poser ces questions ... sauf quand tout ça vous coûte cher ...

-----  
Par Vanpadero

La pompe est en effet dans un puisard mais je crois qu'elle ne fait que 400w d'après ce que je peux voir au niveau du boîtier. Je ne sais pas vraiment combien de fois elle se déclenche par jour

-----  
Par yapasdequoi

Cette pompe ne peut pas être entièrement à votre charge si elle sert aussi au voisin. Il faut absolument dissocier et répartir les frais communs.

Faites quand même le calcul de savoir si payer la moitié d'un abonnement pour un nouveau PDL sera plus avantageux que la situation actuelle...

Y a-t-il des parties communes autres que cette pompe ? Un éclairage ? des espaces verts ?

-----  
Par AGeorges

Bonjour Vanpadero,

Je ne sais pas vraiment combien de fois elle se déclenche par jour

Cela est normalement lié à votre activité autour de l'eau. Votre présence à la maison selon les horaires de travail si vous ne bossez pas chez vous, et un peu plus le weekend quand vous êtes là.

En plus, le puisard peut aussi éliminer un peu de liquide par lui même. Dans mon calcul, j'ai compté 5h par jour pour le voisin et vous, chacun. Avec une pompe de 400W, divisez mon calcul par 2,5.

On dirait que vous payez 24? par mois dont la moitié devrait être remboursée par le voisin.

Votre facture mensuelle se réduirait à 148?. Ce qui vous met dans la moyenne de la consommation d'un ménage de deux personnes.