Mauvaise gestion d'un dégat des eaux

Par rob01

Bonjour,

Je suis en colocation à 8 chambres dans une maison ou le propriétaire s'occupe d'une grande partie des réparations et nouvelles installations en maçonnerie et plomberie. Il nous demande de le prévenir lorsqu'il y a un dégât des eaux pour qu'il gère le problème lui-même.

Dernièrement, nous avons eu une fuite dans les toilettes. Par manque de temps je l'ai prévenu au bout de 2 ou 3 jours. Et suis parti en vacances après cela. Il a essayé d'identifier le problème à distance avec un des colocataires qui est plombier sans activité, puis nous a dit qu'il allait venir pour réparer le problème. Il est venu, il aurait démonté les toilettes et réparé la fuite, il a recouvert le sol de morceaux de lino superposés, sur un sol à plusieurs niveaux (il y a une dalle de 5cm sous les toilettes) qui dépasse contre les murs (autrement dit, n'importe comment). Après cette « réparation » le sol était encore très humide, en plus d'être recouvert par du lino, de la moisissure est donc apparue sans surprise. La fuite est réapparue au bout de quelques jours et j'ai immédiatement coupé l'arrivée d'eau et signalé le problème au propriétaire qui est revenu rapidement pour la re-réparer, je crois qu'il n'y a plus de fuite cette fois mais je ne suis pas là pour vérifier. Et je suis surtout inquiet de l'état du sol.

J'ai eu un échange avec le propriétaire ou je pointais tous ces problèmes et il me dit maintenant que je suis le responsable n°1 de la fuite car je suis le premier à l'avoir vu, et me demande de contacter mon assurance pour couvrir les frais de remise en état. Frais que j'ignore car il n'existe pas de facture du plombier puisqu'il s'en est chargé seul et ne nous a rien transmis au sujet des frais occasionnés.

Je me rends compte après quelques recherches que nous aurions dus, dès découverte de la fuite faire venir un vrai plombier rapidement et signaler la fuite à notre assurance dans un délai de 5 jours. Mais sur 8 colocataires, personne n'y a pensé, et nous avons l'habitude que ce soit le propriétaire qui s'occupe de tout cela, et c'est lui-même qui le demande.

Que pensez-vous de cette situation ?

Que faire à présent ? Qu'est-ce je risque et qu'est-ce que risque l'ensemble des colocataires pour ne pas avoir fait venir un plombier et prévenu l'assurance ?

Cordialement,

Rob1

Par sophie75

"Les travaux de plomberie qui incombent au propriétaire
Changement d'un robinet ou mitigeur en cas de vétusté.
Réparation des fuites sur la canalisation et la tuyauterie en cas d'usure par le temps.
Réparation des canalisations extérieures usées ou cassées (gouttières?).
Fuite de toilettes : remplacement du mécanisme de chasse d'eau en cas de vétusté.
Remplacement des WC.
Remplacement des tuyauteries et de la robinetterie en cas de vétusté.
Réparation des canalisations des parties communes.
Remplacement de la chaudière.
Sinistre engendré par une catastrophe naturelle (inondation, tempête?).

Plomberie : les réparations à la charge du locataire
Réparation des toilettes : remplacement du flotteur.
Fuite des WC : remplacement du joint chasse d'eau et du robinet
Dégorgement des canalisations, sauf en cas de bouchon naturel.

Remplacement des joints et colliers des canalisations.
Fuite robinet et mitigeur : remplacement des joints, clapets et presse-étoupes.
Remplacement du flexible et du pommeau de douche.
Entretien annuel de la chaudière.
Canalisations de gaz : entretien courant (robinets, siphons et ouvertures d'aération) et remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
Fosses septiques : vidange des fosses septiques, puisards et fosses d'aisance.
Nettoyage des corps de chauffe et des tuyauteries.
Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et des conduits de ventilation (chaudière, cheminée...)."