



Fuite d'eau voisine, coupure eau générale...

Par Hellburn

Bonjour à tous et toutes,

Je viens d'urgence car je suis dans une situation assez tendue...

Nous sommes dans un HLM a deux étages mais mon compagnon et moi-même habitons dans les toits. Jusque là pas de soucis.

Notre voisine du 1ère étage s'était plainte auprès de nous d'une fuite d'eau il y a quelques mois. Après avoir fait venir un expert, il n'y avait pas de fuite provenant de chez nous mais entre ma voisine et nous, il y a un voisin au deuxième étage qui a refusé d'ouvrir sa porte... Même avec intervention des pompiers etc...

Finalement, du jour au lendemain, il n'y a plus eu de problème. Quelques mois ont passé et elle est revenu aujourd'hui nous dire que cela a recommencé à fuir chez elle. J'ai de nouveau appelé mon assurance pour éventuellement déclaré un sinistre et une fuite d'eau mais ils ont refusé d'intervenir. "Cela fait 4 incidents d'eau cette année, le cumulus a été changé et il n'y a pas eu de fuite constatée après recherche donc nous n'ouvrons pas d'autres sinistres... Voyez donc avec le syndic."

J'ai prévenu ma voisine mais visiblement elle s'en fout...

Elle a arrêté l'eau de tout le monde pretextant que tant qu'on ne l'aurait pas aidé et que cela coulerait chez elle elle ne ferait rien (j'ai lu que cela était interdit et cela consistue "trouble de jouissance"). De plus, elle ne veut pas appeler le syndic et n'a aucune assurance.

Je ne sais pas quoi faire car mon assurance m'assure qu'il n'y a rien chez nous. En résumé :

- Le voisin entre nos deux appartements aurait coupé son eau et n'utiliserait plus que des bouteilles.
- Après recherche de fuite, il n'y a rien de plus chez nous
- Elle n'a pas d'assurance
- Elle refuse de rouvrir l'eau des voisins
- Elle ne veut pas appeler le syndic.

Je ne sais pas quoi faire mais de mon côté j'ai besoin d'eau au quotidien (cuisine, chats, ménage...) et c'est un droit auquel je tiens...

Que puis-je faire ?

Cordialement

Par janus2

Bonjour,
Etes-vous locataire ou copropriétaire ? Et la voisine en question ?

Par Hellburn

Janus2,

Nous sommes locataires et elle également.

Par janus2

Dans ce cas, il est normal de ne pas s'adresser au syndic qui n'a de rapports qu'avec les copropriétaires.
En tant que locataire, c'est vers votre bailleur qu'il faut vous tourner, il vous doit la jouissance paisible de votre location et un logement décent. Il doit veiller à ce que la fourniture d'eau soit assurée.

Par Hellburn

Donc, vu qu'elle a coupé l'eau, je peux téléphoner à ma régie afin de me la réapproprier ?

Si elle continue, que dois-je faire ?

Par janus2

Oui, bien sur, vous appelez votre bailleur pour dire que vous n'avez plus d'eau. Vous n'êtes pas obligé d'en dire plus...

Par Hellburn

Bonjour,

Je déterre ce post car le problème à repris aujourd'hui...
Nouvelle fuite d'eau chez la voisine qui peut venir que de chez nous...

Donc elle a de nouveau bloqué l'eau et refuse de nous l'ouvrir car du coup "Elle nous a entendu tiré la chasse d'eau des toilettes et cela à coulé chez elle, deux étages plus bas"...

Donc, je comprends bien sûr son désarroi et je vais appeler ce matin mon assurance pour cela et ma régie. Le problème reste le même : elle n'a pas d'assurance et déjà mon assurance m'avait rétorqué que sans assurance pour elle, ils ne pouvaient rien faire...

Donc elle m'a coupé l'eau, menacé quiconque d'y toucher et m'a obligé à dépêcher un plombier d'urgence et a appelé les pompiers...

Je précise que le problème avait déjà été signalé à mon assurance qui avait refusé de venir avec un plombier car j'avais eu déjà 4 accidents dans l'année (à cause d'un cumulus qui avait explosé et l'autre qui avait été mal installé par le propriétaire...) et encore une fois parce que cette voisine n'avait pas d'assurance..

Je commence à être effrayé de devoir à payer des frais ...
Un coup le cumulus, après un souci de baignoire et maintenant cela viendrait de notre toilette... Bon, je précise que la plupart des travaux ont été réalisés par notre feu propriétaire qui avait des oursins dans les poches (6 mois pour changer un Velux en plein hiver, plusieurs jours pour le cumulus...)

Par Hellburn

J'ai oublié de préciser que le problème avait été rapporté également à la régie qui m'avait dit qu'en l'état, notre voisine sans assurance ne pouvait rien faire car sans assurance !

J'ai essayé de resollicité mon assurance qui m'a bien dit qu'ils ne pouvaient rien faire également...

Par Henriri

Hello !

Faites un courrier recommandé avec accusé réception à votre bailleur signalant que vous n'avez à nouveau plus d'eau, lui demandant d'intervenir au plus tôt, ainsi qu'une réduction conséquente de votre loyer au prorata des jours sans eau chaque mois pour cause de trouble de jouissance du logement que vous lui louez...

A+

Par Hellburn

Bonjour merci de votre réponse mais cela ne répond pas à certaines interrogations :

- 1) Que faire si mon assurance ne souhaite pas faire de vérification etc car le sinistre n'est pas chez moi ?
- 2) en tirant la chasse trois fois ce matin por tester, il n'y a pas eu d'eau supplémentaires chez elle.. Cela faisait un an qu'il n'y avait plus rien...
- 3) Elle n'a toujours pas d'assurance et je ne sais pas quoi faire...

Je contacte mon assurance par téléphone. J'ai également envoyé un mail à la régie.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Oubliez les mails et le téléphone.
Vous devez mettre en demeure par courrier RAR votre bailleur de rétablir l'alimentation en eau et de faire cesser ces troubles anormaux de voisinage.
Vous pouvez aussi lui demander de mettre sous clé la vanne d'arrivée d'eau afin de sécuriser votre alimentation.
Et aussi le menacer de saisir le tribunal.

Il a le droit de résilier son bail et d'expulser cette voisine pour défaut d'assurance et nuisances graves. Il peut aussi souscrire à sa place.
C'est prévu dans la loi de 89 article 7!

A défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.

Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renoncement à la mise en ?uvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

Peu importe ces absences d'assurance, c'est au BAILLEUR de s'occuper de la recherche de fuite et des travaux de réparation, vous pouvez même l'assigner au tribunal pour sa négligence.

Lire ici :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042#0_1]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042#0_1[/url]

Vous pouvez aussi contacter l'ADIL.

Par Hellburn

Bonjour,

Merci de votre réponse Yapadequoi.

Après un coup de téléphone à mon assurance, ils m'ont que de toutes façons de leur côté, ils pouvaient me renvoyer personne car il n'y a rien de visible ou audible chez nous. (cela remonte à un an).

Ma voisine va essayer de s'assurer rapidement et puis également prendre contact avec la régie. Ce qui est étonnant, c'est qu'il n'y a rien eu en un an et puis cela reprend... Je pense que certains tuyaux d'évacuation du deuxième étage doivent être relié entre eux.

Par yapasdequoi

Vous continuez à gérer la situation par oral. C'est votre choix, mais ne vous étonnez pas que rien n'avance.

Votre tuyauterie est probablement vétuste. Il peut y avoir plusieurs fuites successives soit dans les arrivées d'eau soit dans les évacuations. Seul un plombier (sérieux !) fera un diagnostic.

Mais il est ILLEGAL de vous couper l'eau.

Par Hellburn

Bonjour...

J'ai eu du nouveau aujourd'hui...

Mon voisin (2ème étage) a son plafond mais imbibé d'eau et depuis 1 an et demis !

Il n'a jamais fait entrer personne car il souffre du syndrome de dyogène... Donc nous n'avons aucun moyen de savoir que cela était aussi grave !!!

Lui et ma voisine du 1ère étage ont appelé leur assurance qui ne veulent rien entendre car c'est "moi" le responsable... J'ai appelé mon assurance qu'ils ne veulent dépêcher personne d'autre car ils ont déjà fait une recherche de fuite et il n'y avait rien...

Ce qui nous amène tous à penser que la fuite se situe dans des canalisations cachées dans les murs (donc non visible)... C'est là que mon assurance me dit que les canalisations sont l'affaire de la régie et propriétaire...

J'ai donc téléphoné à la régie qui m'a dit que ce n'était pas vrai et que c'était à l'assurance de gérer...

Je suis malade, frustré, énervé et inquiet car personne ne se met d'accord... J'ai deux voisins sinistrés par une canalisation qui nous n'est pas accessible et personne ne prend de responsabilités... J'ai fait tout ce que je pouvais et je me retrouve à bout de force car je n'ai que des soucis dans cet appartement en tant que locataire et je n'ai pas les finances pour un relogement...

J'ai loupé deux jours de travail tout ça pour n'avoir rien de plus que des personnes qui se lancent la balle... Depuis, ma voisine à son assurance depuis aujourd'hui...

Je ne sais plus quoi faire...

Je me sens coupable mais pendant un an, il n'y avait plus eu aucun souci jusqu'à ce que notre voisin daigne enfin dire chez lui que la fuite était toujours là...

Je n'en peut plus...

Pour faire synthétique

Problème qui date de 2 ans environ. Plusieurs recherche de fuite assurance qui n'ont rien donné car ils ne peuvent casser les murs...

Les assurances se rejettent toutes la faute, ma régie me dit que c'est l'assurance qui doit intervenir et vice-versa..

Notre voisin nous prévient un an et demi après que le problème n'est pas réglé car il ne voulait déranger personne...

Donc est-ce que la seule solution que j'ai serait de faire un rappel de loi à mon bailleur/propriétaire avec des articles de loi et l'attaquer ?

Nous pensions aussi entre voisin faire déjà intervenir de nouveau un plombier qui pourrait utiliser un produit capable de détecter les fuites et avoir un rapport de sa part pour attester de cela...

Je suis perdu...

Par yapasdequoi

Votre bailleur est vraiment gonflé !

C'est à lui de missionner un plombier (digne de ce nom) pour identifier l'origine des fuites et faire des devis de réparation.

L'assureur ne fera strictement rien de plus à part rembourser la peinture lorsque la fuite aura été réparée.

La voisine vous a remis l'eau en service ?

Avez-vous contacté l'ADIL ?

Est-ce le même propriétaire pour tout l'immeuble ou est-ce une copropriété ?

Vous n'avez donc pas lu le lien que j'ai donné précédemment concernant le logement décent ? Je vous en donne un dernier, après je ne peux rien faire de plus.

Il y a un modèle de lettre à utiliser pour réclamer les travaux au bailleur.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

Par Hellburn

Yapadequoi

Je te remercie et je vais de ce pas remplir ce courrier.

Notre propriétaire est décédé et c'est sa femme de 80 ans qui reprends tout. Il a plusieurs appartements à lui dans son HLM et tout le monde s'en plaint ! J'avoue juste attendre mettre de l'argent de côté pour me casser au plus vite...

Si je résume à cause de lui

2 cumulus qui ont explosés et qui ont inondé la voisine, heureusement les assurances ont prouvé la vétusté du cumulus et un manque de pièce du deuxième (deux mois pour être changé)

Un velux qui a pris plusieurs mois à être changé en plein hiver avec augmentation de ma facture d'électricité et ils n'ont jamais payé la moitié comme promis..

Prises et fenêtrage pas au normes, ni le compteur électrique...

Moi la grosse crainte que j'ai et que m'a expliqué la voisine. Si le propriétaire ne veut pas prendre en charge le coût des travaux, ils peuvent me virer tout simplement...

Surtout que cette même voisine, des personnes sont venues la voir de la régie lui dire qu'on était casse-co****, qu'on leur devait plus de mille euros de loyers (qu'on a rembourser depuis mais difficile à gérer quand on a dû racheter une voiture d'occasion à 1000?)...

Bref, je m'étends mais je suis catastrophé de la situation car si notre voisin du deuxième (sans son syndrome) aurait prévenu de la fuite, j'aurais fait des démarches bien avant également mais je n'en savais rien et j'ai peur que l'on m'en tienne responsable...

L'assurance m'a dit que même si eux ne peuvent rien faire car c'est au proprio de régler cela, ce n'était en aucun cas ma faute normalement car :

1) de mon côté j'ai déclaré la fuite à mon assurance depuis le début

2) Mon voisin nous a prévenu en un an et demi

3) Je pense que cela vient d'une canalisation cachée car visiblement, rien n'apparaît de notre côté et l'on a tout vérifié.

4) Propriétaire et régie prévenu et personne ne veut intervenir...

*Une autre question me taraude, comment cela va se passer pour les voisins ? Car pour l'instant, leur assurance refusent toutes deux d'intervenir car le problème vient de chez nous... Est-ce que le propriétaire peut-être mis en faute ? De même, dans le courrier à remplir, puis-je faire mention des dégâts constatés chez les voisins ?

J'aimerais que cela se règle à l'amiable sans expulsion pour nous...

Par yapasdequoi

Encore une fois, il faut actionner les démarches telles que la loi les prévoit. Vous avez perdu beaucoup de temps. Une petite lettre d'un avocat aurait peut être débloqué certaines situations.

Personne ne peut vous "virer" pour une fuite dont vous n'êtes pas responsable. Inutile de vous angoïsser. La loi protège les locataires contre les "marchands de sommeil".

Vous parlez de la régie et de cette propriétaire : faudrait savoir qui gère ? Et surtout une fois qu'ils sont prévenus et ne font rien, il faut agir : saisir la commission de conciliation (gratuit) et ensuite le tribunal (gratuit).

Ou encore demander de l'aide à l'ADIL (bis... ter ...)

PS: Merci de me vouvoyer - on ne se connaît pas.

Par Hellburn

je VOUS remercie de vos informations précieuses.
Je vais donc faire les démarches dans l'ordre.

PS : Si je peux me permettre, tutoyer n'était pas pour vous "rabaïsser" ou sembler "amical". Je l'ai utilisé dans la précipitation. Dans d'autres pays, l'usage n'est pas aussi mal vécu à ce point.
Je suis dans une situation déjà stressante pour nombre de personnes concernées par cela. Donc je trouve que de s'exclamer pour un petit tutoiement me semble vraiment déplacé...
De plus, vous oubliez que nous sommes sur un forum, donc mon "te" et "tu" s'adressait surtout à votre pseudo sympathique qu'à votre personne. Donc je m'excuse de vous avoir blessé ou paru impoli.

Cette parenthèse effectuée, ma voisine a réactivé l'eau et à une assurance.

** Vous avez perdu beaucoup de temps ***

Je ne considère pas avoir perdu du temps vu que le voisin en question n'est jamais manifesté depuis un an et demi !
Donc si j'avais su cela, j'aurais pour sûr entamé les démarches avant !

Par Hellburn

Bonjour,

De mon côté, j'ai remplis le modèle de lettre et je l'imprime aujourd'hui pour l'envoyer à ma régie en AR.

J'ai également contacté aussi l'ADIL.

J'ai relevé deux problèmes :

- 1) notre baignoire et WC sont souvent bouchés. Donc nous allons voir avec un plombier tout de même pour cela.
- 2) Les voisins se sont mal exprimés... Cela ne coule plus chez mon voisin du bas depuis un an et demi... Ça coule de temps en temps chez ma voisine...

Quoiqu'il en soit, nous avons un problème de canalisation et un problème de fuite non visible. Donc j'espère que la régie pourra répondre à l'amiable. De toute façon, nous sommes 7 dans cette immeuble et nous sommes déjà 4 prêt à attaquer la régie pour malfaçon et manquement professionnel.

Je vous tiens au courant des débouchés.

Cordialement

Par Hellburn

Bonjour,

Courrier envoyé hier pour recevoir dans la journée un mail de ma "gentille" régie qui va "diligentée" une recherche de fuite une fois que j'aurai transmis rapport, expertise etc..

Sachant que je n'ai rien et que les documents sont en interne chez mon assureur, je vais les appeler aujourd'hui :)

Sachant que j'ai envoyé une lettre en "menaçant" ma régie de conciliation ou tribunal, est-ce que cela constitue un délit de type "menace" ? Je n'ai ni été insultant ou menaçant mais leur ai fait comprendre leurs responsabilité vis-a-vis des locataires.

De même, tant qu'à faire, j'ai demandé que la recherche de fuite se fasse chez moi mais chez mes voisins aussi.
Une de mes voisins propriétaire a été très gentille et m'a prévenu qu'elle avait dit à ma voisine du 1ère étage qu'il était interdit d'éteindre les robinets et que de plus elle n'avait pas eu d'assurance en 8 ans...

Je vous donne d'autres nouvelles en espérant encore une fois que la régie ne trouve pas un "moyen" de me virer de l'appartement ou de me dire que c'est de ma faute.

Autre chose, j'ai ma baignoire qui est bouchée également depuis peu... Puis-je faire venir un plombier pour débouché

cela car je crains que la régie utilise cela comme prétexte alors que c'est depuis très récemment que notre baignoire est bouchée.

Cordialement

Par yapasdequoi

Le débouchage de la baignoire est à votre charge.

N'en parlez pas et faites le nécessaire avec le plombier de votre choix.

Tant qu'à faire vous lui demanderez lors de son passage de vérifier vos joints de robinets et autour de la baignoire.

Les joints sont des charges locatives que vous devez contrôler et changer en cas de besoin.

Par Hellburn

Je vous remercie Yapasdequoi.

Voici de nouveaux éléments :

Hier, la personne de la régie chargée des sinistres m'a appelé suite à ma lettre plus amusée qu'inquiète.

Elle m'a dit qu'il ne servait à rien de monter dans les tours et d'être inquiet. En fait, depuis 2 ans, je reste en contact avec mon assurance qui n'était certes pas le bon interlocuteur au final mais cela me fait une preuve que je me suis bougé (puis recherche de fuite aussi).

Ce qui l'a "choquée", c'est que aucun des deux voisins n'est fait de plainte ou de démarche pour en avertir le propriétaire ou régie elle-même... De plus, je me retrouve avec le voisin d'en bas dont ils ne savent même pas s'il est proprio ou locataire...

Donc pour elle, elle m'a dit que je n'avais pas à me sentir "responsable" d'une fuite qui sera réglé par le syndic de copropriété (dont ma voisine qui suit l'affaire de très près, qui me conseille et nous soutiens). Elle m'a conseillé néanmoins de faire intervenir un plombier en amont pour ma baignoire bouchée récemment.

Donc, très humaine. J'ai aussi imprimé des constats amiable de dégâts des eaux que j'ai remplis et vais transmettre à mes voisins pour diligenter une recherche d'eau rapidement (ce qui était normalement aux voisins à faire depuis plus d'un an, n'ayant pas de dégâts visible chez moi.) La dame m'a précisé que j'ai été "trop" gentil car de plus, ma voisine n'a jamais voulu se mouiller car elle n'avait pas d'assurance tout du long et mon voisin a préféré laissé le problème moisir et aller chez sa soeur pour faire sa vie...

Je vais également essayé d'avoir un "rapport" ou une sorte de copie de mes échanges avec mon assurance pour avoir aussi ma version des faits, signifier que de mon côté, j'avais déclaré un sinistre que je ne devais pas car sans dégâts et qu'aucune fuite n'avait été trouvée auparavant.

Franchement, comme je dis à mes voisins, régie etc... Je ne suis pas contre de régler des sinistres, au contraire mais tout seul, je ne pouvais rien faire... Surtout si personne ne se plaint ou ne déclare rien car ils ne veulent pas avoir affaire avec la régie.

Je vous tiens au courant de la suite des démarches.

Cordialement

Par yapasdequoi

Alors vous voilà un peu rassurée sur vos responsabilités et l'absence de risque de vous faire expulser pour une raison farfelue.

La fuite ne vous concerne pas sauf si des JOINTS sont défectueux dans votre logement.

D'autre part, la discussion est partie de la voisine qui coupe l'eau générale à sa guise, et ceci reste illégal.

De même que l'absence d'assurance qui semble résolu maintenant.

Donc restez vigilante sur la suite et revenez nous dire si cette voisine dépasse les bornes.

Par Hellburn

Bonjour,

Encore du changement...

Voilà, sur les conseils d'un avocat (qui a encore 2 années à faire je précise), ma voisine a refusé de remplir le constat amiable de dégâts des eaux pour plusieurs raisons :

- 1) Il nous estime responsable des dégâts depuis 2 ans et que nous aurions dû démarcher un plombier (ce qui a été fait mais pas de fuite visible constaté) Juste un bouchon dans les toilettes.
- 2) Il a dit également que notre assurance aurait dû se déplacer de nouveau et que je dois donc prendre une deuxième assurance
- 3) Notre voisin de deuxième étage est en train de refaire les travaux lui-même alors qu'il est locataire... mais chez un propriétaire privé !
- 4) Il nous a conseillé de prendre un plombier à mes frais, quitte à faire un trou dans le mur et de faire réparer la fuite. Puis de demander un remboursement à ma régie...

En fait je ne sais plus quoi faire ni penser... J'ai ma responsabilité engagée car la fuite vient de chez nous alors que j'ai tout démarché depuis deux ans et on m'a renvoyé à chaque fois vers des interlocuteurs différentes (d'ailleurs ADIL ne m'a jamais répondu...)

Mon assurance dit de voir avec mon propriétaire

Les assurances de mes voisins disent que c'est ma responsabilité

Ma régie me dit de remplir des constats que personne ne veut remplir

L'avocat de ma voisine dit que je dois faire venir un plombier privé car tout est de ma faute...

Et entre nous deux, un voisin qui n'a jamais voulu ouvrir sa porte (attesté sur le rapport du plombier de 2021 qui était déjà venu voir pour faire une recherche de fuite)...

Le voisin ne veut même pas faire de démarche et sa propriétaire âgé a fait un AVC...

Je suis dépassé...

J'ai l'impression qu'en fait, mes voisins qui veulent juste être tranquilles veulent que je fasse au plus vite avec le plombier (ce que je vais faire)... Mais au final, la régie n'aura rien fait et tout le monde se plaint que la régie ne bouge pas...

Par yapasdequoi

C'est un avocat missionné par qui ?

Le constat amiable n'est en aucun cas une obligation pour un dégât des eaux.

Une 2ème assurance ? Ben voyons ? Pourquoi pas 3 ou 4 ?

Arrêtez de discuter avec cette voisine qui vous pourrit la vie et vous raconte n'importe quoi. Déjà c'est elle qui devait s'assurer si elle voulait être indemnisée.

Ensuite le sinistre étant antérieur à son contrat, ses dégâts ne seront pas indemnisés. Elle doit être un peu énervée...

Avez-vous appelé ce plombier pour déboucher chez vous et vérifier les joints ?

Avez-vous contacté l'ADIL pour avoir un autre son de cloche que cette voisine qui vous fait avaler n'importe quoi ?

Par Hellburn

Bonjour Yapadequoi,

J'ai contacté ADIL par téléphone, c'est toujours occupé.

Par mail, ils ne m'ont jamais répondu.

Oui j'appelle dès ce soir le plombier et lui demandé un diagnostic.

Par contre, dois-je prévenir ma Régie que mes deux voisins n'ont pas rempli les constats car, je cite "Nous voulons pas de problème ?"

Je rajoute une info... Cette voisine a coupé l'eau de notre voisin depuis un an et demi et il n'a jamais rien dit non plus...

Par yapasdequoi

Alors écrivez à l'ADIL pour demander un rendez-vous.

Vous pouvez informer la régie de la suite des événements, surtout demandez leur de mettre sous clé les vannes d'eau parce que sinon vous porterez plainte dès que la voisine vous coupera l'eau et ferez suspendre le loyer par la justice pour logement non décent.

NB : vous n'êtes pas responsable des problèmes entre vos différents voisins, contentez vous des vôtres.

Par Hellburn

Bonjour,

J'en ai ce jour informé la régie qui devrait me faire un retour.
J'ai encore essayé d'appeler ADIL sans succès...

J'appelle le plombier demain car je n'aurai pas le temps aujourd'hui...
La régie est au courant pour le refus de constat amiable et pour le fait qu'elle coupait l'eau à tout le monde...

J'imagine que je dois attendre un retour de la régie et la venue du plombier...
Je suis toujours autant dans le stress que l'on dise que c'est de ma faute...

Là, je ne peux pas faire plus... Si même les "victimes" concernées ne veulent rien faire... Est-ce que cela peut se retourner contre moi le fait qu'ils ne veulent pas faire de constat amiable ?

De même, j'en ai assez que cette personne vienne me voir tout le temps, limite harcelante... Ai-je droit de lui dire stop et de menacer plainte pour harcèlement ?
Je fais tout ce qu'il faut, elle ne se bouge pas, refuse de remplir des papiers et vient tout le temps...

PS : La voisine m'a dit qu'elle pensait à porter plainte pour mise en danger de la vie d'autrui...

Par yapasdequoi

Ben voyons !
Ne la recevez plus, ne l'écoutez plus. Si elle insiste dites lui que vous lui reparlerez après qu'elle aura signé le constat amiable.
De toute façon ce constat ne sert à rien. Elle n'aura aucune indemnisation et vous non plus.

Et (bis... ter ... etc etc etc) Demandez à la régie de verrouiller les vannes d'eau !
Et si la voisine coupe l'eau à nouveau, c'est vous qui porterez plainte.
(faut le répéter combien de fois ?)

Par Hellburn

Yapadequoi,

La demande de verrou a été faite.
Pour le constat amiable, elle refuse de le remplir et nous accuse de tout détruire l'immeuble, d'être de mauvaise foi, de nous souhaiter la misère et de porter plainte contre nous...

Une voisine, qui est propriétaire et connaît bien le problème nous a dit qu'en cas de menace supplémentaire, qu'on s'unirait contre elle pour plusieurs raisons :

- 1) Menace de porter plainte
- 2) appartement non aux normes et loué illégalement par la régie
- 3) N'a fait aucune démarche pour les problèmes de fuites...

Nous avons la régie, l'assurance, et des propriétaires derrière nous mais j'ai peur maintenant avec les menaces... Nous faisons tout dans les règles depuis le début... Je n'ai jamais souhaité de tel problème de fuite mais depuis 2 ans j'ai contacté régie, assurance, plombier, les voisins concernés, assurance plusieurs fois...

Le voisin du deuxième locataire est en train de refaire tout l'appartement car sa propriétaire est à l'hôpital et notre voisine sinistrée lui a coupé l'eau depuis 1 an et demi...

Je n'ai jamais été de mauvaise foi... Je n'ai jamais voulu un tel problème mais ce qui m'attriste et m'énerve c'est qu'aucun de nos voisins se sont manifesté...

La voisine en question nous dit que c'est de notre faute car j'avais utilisé des exfoliants avec du marc de café et l'huile de coco (mais en quantité infime et très peu de fois) ou encore j'avais nettoyé des litières de chat vidées de toute litière dans la baignoire (il ne restait que des poussières de litière...)

Pfff, je suis épuisé par la situation, j'ai raté des jours des travaux et des nuits de sommeil et encore, je me fais menacé...

Par yapasdequoi

Alors ne vous laissez pas harceler par cette voisine.
Ses menaces sont non seulement inutiles mais stupides.
Vous n'avez rien à craindre avec les infos que vous nous avez données.

On en reparle uniquement après la visite du plombier. Le reste n'a aucune importance.

Par Hellburn

Merci beaucoup.

Je lui ai dit de ne plus nous déranger tant que le plombier ne serait pas venu.

Cordialement.

Par Hellburn

Bonsoir,

La voisine est venue avec son cousin pour menacer et insulter mon mec de tous les noms...

Je leur ai dit que j'appelle un plombier demain à mes frais (car personne ne veut partager les frais et personne ne veut faire constat amiable qui aurait pu déboucher sur un plombier de la régie assermenté).

Par contre, j'ai parlé à ce fameux voisin, il ne sait pas comment une assurance marche... Je lui ai dit qu'il fallait remettre l'eau chez lui car coupé depuis un an et il a refusé en me disant qu'il avait une fuite de robinet dans la cuisine (juste au dessus de ma voisine où cela fuyait chez elle)... Depuis des mois et des mois... Donc il va chez sa soeur ou utilise des bouteilles (il doit donc ainsi les vider quelque part...)

En fait, je me rends compte que je me retrouve avec des voisins qui ont des soucis d'eau, qui n'ont jamais rien dit, qu'on coupe l'eau et qui ne se sont jamais plaint en deux ans...

Donc j'appelle le plombier en espérant qu'il vienne rapidement et qu'il puisse ne pas me prendre trop cher (il va aller voir chez les voisins et c'est moi qui paie)...

Donc suite au prochain épisode...

Par yapasdequoi

Vous devez déjà demander à ce plombier de déboucher votre baignoire et de vérifier vos joints.
Il peut aussi regarder CHEZ VOUS s'il y aurait une autre cause d'écoulement.
Vous n'avez AUCUNE obligation de le payer à aller chercher une fuite chez vos voisins !
Chacun chez soi.

Par Hellburn

Bonjour,

J'ai eu le numéro du plombier pour lui expliquer le problème et il me rappelle aujourd'hui sans faute pour discuter du prix.

S'il est obligé de faire un trou dans mon mur ou de casser un carreau de baignoire pour regarder l'état des canalisations, que dois-je faire vis-à-vis de la régie ?

Cordialement

Par lieutenant

yapasdequoi (pseudo supprime sur le site legavox ?)

Posté le Le 06/10/2022 à 19:33

Vous devez déjà demander à ce plombier de déboucher votre baignoire et de vérifier vos joints.

Il peut aussi regarder CHEZ VOUS s'il y aurait une autre cause d'écoulement.

Vous n'avez AUCUNE obligation de le payer à aller chercher une fuite chez vos voisins !
Chacun chez soi.

Par yapasdequoi

Il n'est pas obligé de casser. Un plombier sait trouver une fuite sans tout casser. Il met des colorants, il mesure la pression d'eau, il observe le compteur, etc.

Et si jamais il casse, il demandera VOTRE autorisation puisque ce sera à vous de payer la remise en état.

Sauf si votre assurance prend en charge.

Et la régie s'en fiche (sauf du résultat s'il y a une fuite dans les tuyaux encastrés, dans ce cas, il faudra les mettre en demeure de réparer.

Par Hellburn

Bonjour,

J'ai appelé 3 plombiers différents et personne n'a voulu venir car je n'ai pas de dommages visibles et que c'est une expertise en fuite d'eau qu'il faudrait diligenter (les 3 sont unanimes).

J'ai eu ma régie qui m'ont dit que veulent faire venir quelqu'un mais que ce n'est plus à moi de m'occuper de cette affaire parce que les voisins n'ont fait aucune démarche en deux ans... Ils m'ont dit que si cela continue pour cette voisine, cela risque de déboucher sur une plainte parce qu'elle perturbe le voisinage (couper l'eau, menacer, harceler)...

Je suis en panique totale, j'ai fait des crises d'angoisse sur crise d'angoisse de peur qu'elle revienne encore avec quelqu'un ce soir... Je suis rentré seul à midi...

Juridiquement, la régie et même les plombiers m'ont dit que j'ai fait tout ce qui était nécessaire et que j'étais trop "gentil" car ce n'est pas ma faute sur personne ne veut faire de plainte etc... J'ai tout mon historique de l'assurance, les appels avec le plombier et autres...

Que dois-je faire si elle devient encore insistante et menaçante ? Elle ne veut rien comprendre sur la nécessité et réelle urgence de voir elle-même la régie. De plus mon voisin, sa propriétaire est à l'hôpital et ne sait même pas s'il a une assurance ou comment la faire marcher... Je suis en fait avec des gens ayant troubles mentaux et/ou physique...

Par yapasdequoi

Si la voisine revient, n'ouvrez pas la porte. Si elle insiste appelez la police.

Arrêtez de vous préoccuper des voisins et demandez au plombier de déboucher votre baignoire et vérifier vos joints.

Vous tournez en rond avec cette recherche de fuite qui n'existe sans doute pas et ne suivez pas les conseils donnés.

Allez voir un médecin pour les crises d'angoisse. Ce n'est plus juridique.

Par Hellburn

La voisine s'est calmée...

Mais mon amie propriétaire me dit qu'il faut accompagné les deux voisins avec nous à la régie... Je lui ai manifesté mon mécontentement... Elle me dit "Ils sont fragiles psychologiquement"...

Assez fragiles pour me menacer et ne rien faire...
Suis-je coupable si je ne veux plus rien faire maintenant ?

Comme vous le dites très bien, oui un plombier va venir pour la baignoire bouchée, joints en bon état... Cela fait deux ans que je démarche mon assurance, la régie, ici et autres choses... Et toujours pareil, ils n'ont pas fait de plainte, n'ont pas rempli le constat... Je n'ai même plus l'envie et la force morale de converser avec cette voisine...

On a un voisin avec son plafond moisi qui préfère tout faire lui même et n'a jamais appelé le plombier... et qui avait une fuite avant avec son robinet de cuisine...

Ma voisine qui reçoit des gouttes mais de temps en temps (depuis la semaine dernière, elle n'a rien eu et pourtant je me sers de ma baignoire et de toilette..

Donc le plombier vient chez moi.
Quelle est la prochaine étape ? Je ne vais pas aller les accompagner en leur tenant la main ?
Leur assurance ne veulent pas bouger (de toute façon, elle n'en a pas)...
La régie a appelé la voisine mais je ne sais pas son avis... Je lui ai gentiment dit qu'elle pourrait très certainement remplir le constat amiable avec son "ami avocat", une assistante sociale ou encore une dame de la régie...

Par yapasdequoi

Vous vous occupez de ce qui se passe chez vous, et vous laissez les autres se débrouiller. Vous ne leur devez rien.

Vous aviserez uniquement si votre bailleur vous demande de recevoir un expert pour recherche de fuite dans les canalisations communes.

Et n'écoutez plus les manipulateurs qui vous entourent. Prenez l'air et voyez des amis ou de la famille.
Et surtout consultez votre médecin, ces crises d'angoisse ne sont pas à négliger.

Par Hellburn

Bonjour Yapadequoi,

Je profite enfin d'un weekend la tête libre.

Notre voisine n'est toujours revenue à la charge mais je pense que si elle le refait, je ferais cette fois-ci directement un dépôt de plainte pour harcèlement.
Donc affaire à suivre et notre propriétaire va démarcher de nouveau la régie. Je l'ai également prévenu que tant que les voisins n'auront pas démarché la régie, je ne ferais plus rien et je voulais plus les voir...

Surtout que j'ai appris récemment que depuis l'année dernière, un immeuble corrélé avec le notre subissait une fuite d'eau inexpliquée et que les propriétaires avaient dû payer une somme astronomique... Donc vous voyez...

Je rajoute une information, j'ai sur les conseils du plombier, regarder mon compteur d'eau et après une nuit sans utilisation d'eau, il n'a pas bougé... Donc logiquement pas de fuite ou alors une petite dans ce cas.

Je suis de mon côté en train de voir tout simplement pour déménager et m'éloigner de tout ce bor*** car c'est invivable depuis 2 ans. Donc nous allons repeindre les murs en blanc et remettre l'appartement en état "neutre".

J'ai une autre question, j'ai la dernière fois appelé deux plombiers différents qui m'ont dit qu'ils n'avaient pas le droit de casser normalement des carreaux de baignoire pour accéder au syphon... J'imagine que si c'est "possible", il faut que j'ai l'accord de ma régie par contre ?

Merci encore de votre patience à mon égard

Cordialement

Par yapasdequoi

Normalement il y a une trappe pour accéder au siphon.
Si ce n'est pas le cas, il faut demander au bailleur de la faire mettre en place.
Ensuite seulement le plombier pourra intervenir.
L'installation de la trappe est à la charge du bailleur.
Ensuite il n'y a rien à casser.

Par Hellburn

Ha merci beaucoup Yapadequoi,

Je voulais justement être sûr de cela ! Donc je vais de ce pas contacter (de nouveau) la régie (ils vont en avoir marre de moi !)

Je vous tiens au courant au niveau de la fuite.

Belle journée et merci énormément de vos précieux retours ! :)

Par Hellburn

Bonjour Yapadequoi,

Bon bah un grand merci pour vos conseils et à ma voisine propriétaire. En effet, elle a appelé aujourd'hui la régie et a tout expliqué de A à Z.

Résultat, ils vont missionner une recherche de fuite le plus rapidement possible chez nos voisins et nous même...
Deux ans que cela dure et réglé grâce à notre voisine qui a dit que les voisins ne se déplaceraient pas à cause de leurs problèmes mentaux...

Je vous en dis plus qu'en même par la suite ;)

Par yapasdequoi

Il est grand temps...
Mais ne lâchez pas l'affaire sur les autres sujets : faire déboucher votre baignoire et vérifier vos joints, et surtout ne plus accepter une coupure d'eau au bon vouloir de la voisine.

Par Hellburn

Bon je reviens enfin avec des bonnes nouvelles.

Le plombier est passé hier.

Donc pour notre baignoire, il y avait un peu un mélange de cheveux, poils, litière de chat qui à un peu boucher le tuyau rien de grave (bon par contre, le plombier à été choqué de la façon dont les tuyaux ont été montés...). Nous avons une microfuite mais en aucun cas cela aurait pu partir chez la voisine...

Ma voisine à jouer le jeu, donc pas de dégâts chez elle. Comme le plombier lui a expliqué, aucune chance que cela vienne de chez directement sinon le voisin du milieu aurait aussi ramassé...

Parlons en de ce voisin, il a coupé son eau car pendant 1 an il avait une fuite à son robinet, au-dessus de la fuite mentionné par la voisine (leur cuisine sont l'une au dessus de l'autre)... Sauf qu'il n'a pas voulu le dire au plombier, idem il a un plafond marron etc... Bah le plombier n'a rien vu d'anormal (le voisin aurait-il repeint son plafond...)

Donc, ce plombier (qui fait aussi recherche de fuite) ne comprend pas d'où vient l'écoulement chez la voisine si le voisin

n'a plus d'eau et que nous, il n'y a rien à déclarer...

Ce qui fait que j'ai pu (enfin) discuter tranquillement avec elle et elle va essayer de faire parler ce voisin (ce n'est plus mon problème)...

De mon côté, ce plombier va faire à la régie pour réparer ce tuyau et changer le mitigeur de ma cuisine...Quelle histoire pour s'entendre dire que ce n'était vraiment pas de notre faute !

Par Hellburn

La voisine à vraiment l'araignée qui se retourne dans la tête...

Alors que le plombier lui a dit que cela ne pouvait venir de chez nous et que le voisin n'a rien voulu déclaré...

Elle est juste allé voir le voisin (qui a toujours l'eau coupé) pour lui dire de ne plus vidé ses eaux usagés... Comme ça, cela voudra dire que c'est toujours nous les fautifs...

J'ai prévenu la régie que cela commence à m'énerver ses accusations...

Par yapasdequoi

Votre problème n'est plus juridique.... Et si le voisin est assez crédule pour suivre ses ordres, c'est son problème. La régie n'a que faire de vos querelles, c'est inutile de les solliciter à chaque fois que votre voisine dit un truc débile.