



Le locataire donne l'ordre de réparation et m'adresse la facture

Par Libe

Bonjour à toutes et à tous,

Je me trouve devant une problématique dont j'ignore totalement l'issue.

Le locataire a pris l'initiative de gérer seul le dégât des eaux. Une fuite sur un tuyau en plastique d'alimentation d'eau dans un mur de l'appartement.

L'entreprise rédige un devis, puis facture 1250 ? pour un trou dans le mur et une réparation du tuyau en plastique.

Après qu'il lui ait semblé s'être fait arnaquer, il m'adresse la facture des travaux, et mon assurance refuse de couvrir l'intervention.

Une entreprise m'informe que pour un trou dans le mur et une réparation sur un tuyau en plastique il me prendrait 400?.

J'ignore totalement si le locataire a été victime de facture abusive ou pas (je n'étais pas là).

*Selon mon assurance le locataire aurait dû couper l'eau, m'informer du sinistre et il n'aurait pas dû faire intervenir une entreprise sans mon consentement.

- "Quelqu'un saurait-il dans cette situation qui doit payer la facture" ?

*Information obtenue il y a peu, c'est le donneur d'ordre qui doit assumer. Mais, y-a-t-il une loi ou jurisprudence en la matière?

En vous remerciant pour votre aide.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le locataire a agi dans l'urgence mais aurait dû vous prévenir et demander l'autorisation avant de procéder à la réparation.

Vous ne lui devez rien selon le code civil :

Article 1353 Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Le locataire a-t-il déclaré le sinistre à son assurance ?

L'avez vous déclaré à votre PNO ?

L'assurance indemnise les conséquences du sinistre, pas la cause.

Par Libe

Bonsoir,

Vraiment merci pour ces détails très utiles.

Oui, le locataire a parlé à son assurance qui refuse de prendre en charge le sinistre, tout comme la mienne. C'est vraiment dommage, il aurait suffi de couper l'eau et de m'appeler pour que je répare gratuitement.

Exact pour l'indemnisation de l'assurance. Mais j'ai un doute, car s'agissant d'un tuyau d'alimentation d'eau, cela n'implique pas une prise en charge de l'assurance ?

Bonne fin de soirée.

Par janus2

Bonjour,

Les règles sont simples, si le locataire commande lui-même des travaux (hors urgence), il en assume la facture, même si ces travaux sont normalement à la charge du bailleur. La jurisprudence est constante en la matière. Agissant ainsi, le locataire prive le bailleur du choix du professionnel et l'empêche de négocier le tarif.

Et attention à ce que la jurisprudence qualifie d'urgence, les cas sont rares. Par exemple le locataire qui ne peut plus entrer chez lui parce que la serrure ne fonctionne plus, ce n'est pas une urgence, sauf si une casserole d'huile est sur le feu ou un bébé enfermé à l'intérieur...

Dans votre cas, ce n'était pas une situation d'urgence...

Par Libe

Bonjour Janus2,

Merci pour cet éclaircissement très important.

Effectivement, ce n'était pas un cas d'urgence. Le locataire aurait dû couper l'eau tout simplement.

Cordialement.

Par yooyoo78

Bonjour,

Vous parlez de tuyau en plastique : il doit donc s'agir de tuyaux en PVC ? Si oui, cela ne doit pas concerner un tuyau d'alimentation en eau, mais un tuyau d'écoulement des eaux usées. Dans ce cas, couper l'arrivée d'eau ne servait à rien ; il fallait ne plus faire couler d'eau dans ce tuyau d'évacuation.

Le problème, c'est que vous dites que vous n'étiez pas là. Selon la durée de votre absence, votre locataire ne pouvait pas rester plusieurs jours sans utiliser d'eau.

Cordialement,

Par isernon

yooyoo78,

dans les tuyaux en plastique, il n'y a pas que le PVC, il existe le PEHD (polyéthylène haute densité) qui supporte plusieurs bar de pression.

ces tuyaux sont utilisés pour le gaz (à l'extérieur) et pour l'eau pour l'alimentation et même pour des installations de chauffage à eau chaude.

salutations

Par Libe

Bonjour Isernon et yooyoo78,

Isernon dit vrai, il s'agit bien d'un tuyau d'alimentation d'eau en matière plastique (ou dérivé) couramment utilisé dans le bâtiment.

Merci pour vos interventions.

Cordialement.