



Mise en demeure du bailleur / prise en charge frais plomberie

Par Leya

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un logement depuis octobre 2009.

Suite à expertises menées respectivement par le PACT des Hauts de Seine et la mairie de Vanves en décembre 2012 et Janvier 2013, le cabinet de gestion représentant le propriétaire a été mis en demeure de réaliser des travaux dans un délai de 3 mois.

En effet, il y a un taux d'humidité anormale dans tous l'appartement, des moisissures et une ventilation insuffisante dans la salle de bain.

A la suite de cette mise en demeure, nous avons reçu 3 visites successives de plombiers.

Le 1er plombier ne s'est occupé que du mur mitoyen de la salle de bain. Il a relevé que les joints de la douche devraient être refaits. Constat d'infiltration et humidité importante provenant de la cave.

Je précise qu'il n'a pas remplacé les joints de la douche.

Le 2e plombier est venu réaliser un contrôle du logement avec constat de vétusté importante des fenêtres, recherche de fuite complète à réaliser au niveau des installations sanitaires communes et privatives ainsi qu'une recherche de fuite destructive au niveau des WC.

Le 3e plombier est venu réaliser la recherche de fuite au niveau des WC et a réparé le raccordement avec la douche qui se situe derrière les toilettes.

A ce jour, le cabinet de gestion n'a pas engagé plus de travaux suite à la mise en demeure.

Ceci a été constaté par la mairie qui a renvoyé le dossier devant le CODERST.

Nous attendons la convocation.

Entre temps, le cabinet de gestion me réclame le règlement des 2 premières interventions des plombiers. Ce que je conteste.

Leur argument est, je cite, "La facture portée au débit de votre compte est justifiée car le plombier a relevé une vétusté avancée du joint d'étanchéité de la douche. Cette charge est privative et à la charge du locataire conformément au décret du 26 août 1987"

Ce qui n'est qu'une partie des constats effectués.

Je ne comprends pas non plus pourquoi je devrais payer la 2è intervention qui a donné lieu à la 3è intervention qu'ils ont pris en charge.

Pourriez-vous me conseiller sur ce point et m'éclairer sur qui doit prendre en charge ces interventions dans le cadre d'une mise en demeure telle que celle-ci ?

Dans un second temps, j'ai eu une fuite importante début Novembre un samedi soir pour laquelle j'ai dû appeler un plombier dans l'urgence. Il a dû procéder au remplacement de 2 robinets d'arrêt sous le mitigeur de l'évier de cuisine et également remplacer les flexibles du mitigeur.

Sachant que je n'ai pas pu appeler le cabinet de gestion un samedi soir à 21h et que sans l'intervention d'urgence du plombier je n'avais plus d'eau courante générale....

J'ai dû payer 430?.

A qui revient cette charge ?

Je vous remercie d'avance pour vos conseils et votre aide avisée.