



Paieiment dommage

Par Jules13

Bonjour,

Nous avons des problèmes depuis notre emménagement avec nos voisins du dessus qui passe leur vie sur leur balcon qui donne dans notre jardin a regarder chez nous et envoyé des courriers au syndic pour un oui ou pour un non.

Mais le problème s'est accentuée il y a deux mois car une des pompes pour les eaux usée a été bouché (3eme fois en 1 an que nous sommes la) et le syndic nous demande de payer la facture car le technicien a indiqué qu'elles ont été bouché par le bavoir d'un bébé.

Le technicien m'a "engueuler" le jour où je l'ai croisé en m'indiquant que nous avions jeté ce bavoir dans les toilettes.

Nous avons contesté par courrier RAR a plusieurs reprises que nous ne sommes pas stupide et nous n'avons jamais fait cela.

Nous avons perdu le bavoir des semaines auparavant, probablement sur le parking commun.

Notre voisin bien aimé se prend pour le chef du bâtiment et il n'arrête pas d'ouvrir l'égout en question qui relie aux fameuses pompes.

Il nous avait également informé de son désir de faire changer les pompes car celles-ci n'arrêtait pas de ce bouché pour un rien.

Pouvez vous nous aider car nous savons que c'est lui mais nous n'avons pas de preuves et nous avons reçu la lettre d'un avocat qui nous met en demeure de payer la facture.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'avocat représente votre bailleur ?

C'est une copropriété ?

Le syndic ne peut rien facturer aux locataires.

Vous n'avez aucune preuve de la malveillance du voisin.

Mais il n'y a pas non plus de preuve que le blocage de la canalisation commune est de votre responsabilité.

Conclusion : la facture n'est pas directement à votre charge, par contre c'est une charge récupérable dont vous trouverez votre quote-part dans le décompte de charges annuelles.

Vu l'ambiance, envisagez de déménager. Ce sera plus rapide et efficace que des procédures interminables.

Par Jules13

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

L'avocat représente notre propriétaire car celle ci a payé la facture du syndic (qui fait partie de notre agence immobilière) et elle nous demande maintenant de rembourser.

Oui c'est une copropriété.

L'agence ,le syndic et l'avocate nous indique que c'est a nous de payer car le bavoir nous appartient.

Nous recevons des relance par SMS par email et par courrier tout les trois jours nous n'en pouvons plus.

Nous avons jusqu'à demain pour payé avant plus de démarches juridiques comme huissiers.

Nous avons écrit plusieurs courriers pour dire que nous n'avions rien a voir dans cette histoire et que nous avons perdu le bavoir depuis des semaines avant cette histoire.

Est ce que nous devons prendre le risque de ne rien payer ?

Nous souhaitons déménager mais nous avons emménagé seulement l'année dernière et nous venons d'avoir un bébé malheureusement nous ne pouvons pas redéménager pour l'instant.

Par yapasdequoi

Ne prenez pas le risque de ne pas payer sans explication. Demandez la justification qui prouve que cette facture est bien une charge locative.

Par courrier RAR dont vous conservez un double.

Par Jules13

Nous avons reçu une copie de la facture qui indique que la pompe a été changé.

Les propriétaires se sont partagés cette facture a l'exception de la ligne qui indique que la pompe a été bouché par le bavoir et nous devons payé les frais qui correspondent à cette ligne la.

Le courrier de l'avocat cite l'article 1240 du code civil.

Par yapasdequoi

En retour vous pourrez lui citer celui-ci :

Article 1353

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

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

Par Jules13

Vous voulez dire que même si nous avons confirmé que le bavoir était le nôtre cela ne représente pas une preuve pour nous incriminé ?

Par yapasdequoi

je pense que ça peut se discuter.

Mais si vous avez reconnu être à l'origine de la panne, il faudra payer cette facture.

Par Jules13

Non nous avons écrit que nous n'avons jamais rien jeté dans les toilettes et que nous n'avions rien a voir avec cette panne.

Mon tort a été décrire : nous avons perdu ce bavoir depuis des semaines avant l'intervention du technicien "

C'est la phrase que l'agence me re écrit a chaque courrier et également l'avocat en ajoutant : vous avez indiqué que ce bavoir était le votre c'est donc à vous de régler cette facture

Par yapasdequoi

C'est en effet une erreur de l'avoir reconnu....

Y avait-il un nom sur ce bavoir ?

Est-ce un bavoir très original ?

comment prouver que c'est bien votre bavoir ?

Avez-vous interrogé votre assureur RC ?

Par Jules13

Non c'est un bavoir très ordinaire et il n'y a aucun nom.

D'ailleurs dans notre deuxième courrier je me suis rendu compte de mon erreur et j'ai écrit:
Nous avons perdu un bavoir similaire à celui-ci depuis des semaines(...)de plus nous ne sommes pas en mesure de confirmer sans doute possible que ce bavoir est le notre.

Par yapasdequoi

C'est un peu tiré par les cheveux, mais votre courrier vous pénalise énormément.
Vous risquez non seulement de devoir payer la facture mais aussi les frais de justice si vous perdez au tribunal.
Selon le montant (que vous n'avez pas précisé), le bailleur qui se paye un avocat pour vous écrire n'hésitera sans doute pas à faire valoir sa facture auprès du tribunal.
Après c'est le juge qui décide.

Par Rambotte

Bonjour.

Effectivement, il existe la responsabilité civile du fait des choses dont on est le gardien.
Après, reste-t-on gardien des choses que l'on a perdues ?