Responsabilité débouchage appartement

Par Sigma

Bonjour,
Je suis locataire en appartement, c'est un vieux bâtiment, il y a eu un bouchon dans les canalisations en bas de la colonne d'évacuation de mon côté, ce qui faisait remonter des lingettes et eaux usées chez la voisine.
Lors d'une première intervention de la société de débouchage, il a constaté un gros bloc de calcaire, ce qui fait que les lingettes se sont retrouvées coincées sur ce bloc. Le débouchage a été fait, et il y a eu de nouveau le même problème une semaine après, et une seconde intervention à été prévue pour retirer complètement le bloc de calcaire.
La facture du retrait du calcaire a été transmise au propriétaire, mais la première facture de débouchage m'a été transmise à moi, sous prétexte que le bouchon de lingettes vient de moi.
Je précise que les lingettes sont indiquées comme jetables dans les toilettes.
Pour moi, le bouchon de lingettes n'est que la conséquence du bloc de calcaire, sans celui-ci, il n'y aurait jamais eu de bouchon, donc cette première facture devrait aussi incomber au propriétaire.
Je précise que cet incident à eu lieu en Janvier, fin Janvier tout les résidents ont reçu un mail d'information précisant que toute prochaine intervention serait à notre charge, à ce moment là, aucune facture n'avait été transmise. Ce n'est que fin Mai que je reçois une relance concernant le débouchage, j'appelle l'agence pour leur demander des explications, leur indiquant que je n'ai jamais reçu de facture, et je leur demande s'il est possible de faire quelque chose, je leur explique mon point de vue, ils me disent qu'ils vont me rappeler.
Ils ne m'ont jamais rappelé, mais m'ont fait parvenir une mise en demeure mi-Juin, suite à quoi je les ai rappelés en leur expliquant à nouveau, ils m'ont dit qu'ils allaient voir avec le propriétaire pour un geste, et j'ai reçu aujourd'hui un mail me disant qu'ils ne pouvaient donner une suite favorable à ma demande.
Pour moi les raisons qui font que cette facture n'est pas à ma charge sont:
- La cause principale du bouchon est ce bloc de calcaire, dû au manque d'entretien et à la vétusté, sans lui jamais il n'y aurait eu de problème, et cela incombe au propriétaire
- Les lingettes sont indiquées jetables aux toilettes, je n'ai fait qu'utiliser le produit conformément aux mentions de l'emballage, ce qui exclus un usage abusif volontaire de ma part
Voilà, qu'en pensez-vous? Avez-vous d'autres arguments sur lesquelles m'appuyer pour contester cette facture?
Je reste disponible si besoin de plus d'informations, ou si j'ai mal expliqué.
Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qui a donné l'ordre d'intervention à l'entreprise ? C'est le donneur d'ordre qui doit payer la facture :
cf code civil :
Article 1199
Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016
Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2
Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

Les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV.

Puisque cette canalisation bouchée est commune (= dessert plusieurs logements), il n'est pas possible d'imputer la facture de débouchage à l'un ou à l'autre.
Si vous argumentez sur les lingettes, vous reconnaissez implicitement que ce sont vos lingettes qui ont causé le bouchon... C'est donc à éviter.
Il faut donc surtout argumenter que c'est une canalisation commune et donc la facture est une charge collective.

Le débouchage (de même que le détartrage) est bien une charge locative selon le décret 87-712. La facture sera donc légalement partagée entre locataires au prorata de leurs parts respectives.

Par Sigma

Je n'ai pas tout le détail, mais je crois que c'est la voisine chez qui les eaux usées remontaient qui a contacté l'agence immobilière, qui a fait intervenir l'entreprise de débouchage.
Pour les lingettes, comme j'ai dit, il s'agit de lingettes jetables dans les toilettes, et sans ce bloc de calcaire, jamais le bouchon ne se serait formé, j'ai utilisé ces lingettes depuis 3 ans sans problème.

Par isernon

bonjour,
je suis surpris qu'il existe des lingettes qui peuvent être jetées dans le réseau des eaux usées car elles ne se dégradent pas.
d'ailleurs, s'il a été trouvé vos lingettes lors du débouchage, c'est qu'effectivement c'est une cause de bouchage de l'évacution des eaux usées et c'est de votre responsabilité, peu importe ce qui est mentionné sur les emballages de vos lingettes.
salutations

Par yapasdequoi

Je répète : argumenter sur les lingettes c'est reconnaitre votre responsabilité.
Vous pourrez toujours tenter d'envoyer la facture au service client du fabricant des lingettes.

Par Sigma

@isernon
Il en existe et ce depuis longtemps, voilà la description du produit que j'utilise:
"Avec le papier toilette humide Lotus Sensitive, vous pouvez affronter la journée en toute confiance. Ces lingettes jetables dans les toilettes et sans plastique nettoient mieux qu'un papier toilette traditionnel seul. De plus, elles sont adaptées aux peaux sensibles. Combinez notre papier toilette sec et le papier toilette humide Lotus Sensitive pour votre hygiène quotidienne et ressentez une véritable sensation de fraîcheur. Le papier toilette humide Lotus Sensitive est conçu pour le bien-être de votre famille et de l'environnement. Il est fabriqué à partir de fibres certifiées FSC 100% d'origine naturelle. Il est également composé de 5% de fibres de lin, provenant de plantes de lin renouvelables et à croissance rapide. Sans plastique et pouvant être jetées aux toilettes, ces lingettes sont conçues pour se décomposer facilement dans l'eau."

Par isernon

Que le fabricant dise que ces lingette sont jetables, c'est son problème mais à l'évidence, elles ne le sont pas puisqu'elles ont été retrouvées dans le réseau d'eaux usées et que, contrairement à la publicité, elles ne se sont pas décomposées dans l'eau et le bloc de calcaire n'y est pour rien.

Par LaChaumerande

Bonjour

D'accord à 100% avec isernon et yapasdequoi.

Sans plastique et pouvant être jetées aux toilettes, ces lingettes sont conçues pour se décomposer facilement dans l'eau
Ce n'est, à mon avis, qu'un argument publicitaire.
J'achète depuis fort longtemps du papier hygiénique dont le rouleau "carton" peut être jeté dans les toilettes. Ce que j'ai fait jusqu'à ce que j'apprenne en AG de copropriété que non. Depuis je jette dans ma poubelle "Je trie"

Par Isadore

Bonjour,

En effet, l'argument est trompeur : ce type de lingettes se décompose dans l'eau... mais lentement. Et elles se décompensent d'autant plus lentement que dans les canalisations elles ne baignent pas forcément en permanence dans l'eau.

Faites le test d'en mettre une à mariner dans une cuvette, vous verrez la vitesse de "décomposition".
[url=https://www.quechoisir.org/actualite-lingettes-desinfectantes-a-jeter-dans-la-poubelle-pas-dans-les-toilettes-n78051/]https://www.quechoisir.org/actualite-lingettes-desinfectantes-a-jeter-dans-la-poubelle-pas-dans-les-toilettes-n78051/[/url]

Par Sigma

Quand on a un gros bloc de calcaire, qui laisse passer l'eau mais bloque les résidus (lingettes, excréments), il suffit de quelques jours pour que la conséquence soit un bouchon, lingettes décomposables ou pas
Dans ce cas je fais comme yapasdequoi a dit? Je porte plainte contre le fabricant pour publicité mensongère?

Par Sigma

@Isadore
D'accord, mais justement elles ne sont pas censées rester dans la canalisation du bâtiment, si l'évacuation se fait correctement

---
Par yapasdequoi

Je n'ai jamais dit de porter plainte.
Il n'y a rien de pénal ici, une plainte est sans objet.
Commencez par contester auprès de votre bailleur de devoir payer la totalité du premier débouchage (sauf si vous avez clairement admis que ce sont vos lingettes). Il va peut être vous donner le bénéfice du doute.
Et vous pouvez solliciter le service client de ce fabricant de lingettes, mais ne rêvez pas trop.
On apprend tous les jours à se méfier des publicités.

Par isernon

yapasdequoi ne dit pas de déposer une plainte mais d'envoyer la facture au fabricant.
le fabricant ne dit pas en combien de temps intervent la décomposition de la lingette.
de manière plus générale, si vous posez la question sur internet, la réponse est unanime, les lingettes dans l'évacuation des eaux usées, c'est interdit.
à vérifier, mais c'est peut-être interdit dans le réglement intérieur.

Par LaChaumerande

D'accord, mais justement elles ne sont pas censées rester dans la canalisation du bâtiment, si l'évacuation se fait correctement
C'est peut-être inverser la cause et la conséquence. C'est parce qu'il y a des lingettes que l'évacuation se fait mal. Au fil des mois et des années cela peut créer un bouchon parce que plusieurs agissent comme vous, en toute bonne fois et abusés par des arguments commerciaux fallacieux.

Par Sigma

@LaChaumerande
Bah comme j'ai expliqué, la cause c'est le bloc de calcaire, la conséquence c'est qu'il suffit d'une lingette ou résidu qui se bloque, puis un autre, etc, jusqu'à provoquer le bouchon, chose qui ne serait pas arrivée sans ce bloc de calcaire

---
Par isernon

chose qui ne serait pas arrivé sans les lingettes...

Par yapasdequoi

Ce n'est pas le forum qu'il faut convaincre, c'est votre bailleur.
Il a le choix entre vous imputer la facture à vous seul, mais c'est éventuellement litigieux, ou la partager entre les locataires, ce qui est conforme à la loi 89-462 et au décret cité précédemment.
Pour lui le résultat sera le même.

Par ITERNITY1979

Bonjour,

Même quand c'est indiqué "jetables dans les WC", il faudrait éviter, ce n'est pas la premiére fois que ces pseudos jettables créent des difficultés dans des immeubles...

Et comme conseillé, il faudrait arrêter d'en parler, ce serait reconnaitre votre responsabilité.
Bouchon dans les parties communes= à la charge du propriétaire

Bonne journée

Ines

Par yapasdequoi

Bouchon dans les parties communes= à la charge du propriétaire

FAUX.
cf le décret déjà cité.
c'st une charge locative.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour les lingettes, comme j'ai dit, il s'agit de lingettes jetables dans les toilettes, et sans ce bloc de calcaire, jamais le bouchon ne se serait formé, j'ai utilisé ces lingettes depuis 3 ans sans problème.

Quand on a un gros bloc de calcaire, qui laisse passer l'eau mais bloque les résidus (lingettes, excréments), il suffit de quelques jours pour que la conséquence soit un bouchon, lingettes décomposables ou pas

Ces observations sont très justes.
Il n'est peut-être pas recommandé de jeter des lingettes dans les toilettes mais celles que vous mentionnez sont bien prévues pour être jetées dans les toilettes et un engorgement ne se serait pas produit dans une canalisation correctement entretenue. Le diamètre d'une canalisation d'évacuation des eaux vannes est au moins de 100 mm. C'est parce qu'une concrétion de calcaire a, au fil du temps, considérablement diminué ce diamètre que la canalisation devenue ainsi inapte à sa fonction s'est engorgée.

Le dégorgement d'une canalisation est une réparation locative mais :
- le bailleur est censé avoir remis à l'entrée de son locataire un logement en bon état d'entretien ;
- ne peut être mis à la charge du locataire les réparations occasionnées par vétusté.

Sont à prendre en considération l'ancienneté de votre présence dans le logement et l'ancienneté de la dégradation de la canalisation. Si celle-ci était déjà notablement dégradée lors de votre entrée votre responsabilité en est fortement atténuée. La formation du bloc de calcaire ne date pas d'hier.

Je ne garantis pas que vous sortirez gagnant dans ce litige avec votre bailleur mais vous avez des arguments qui se défendent.

Par Charles94

Bonjour,

Citation :
"Avec le papier toilette humide Lotus Sensitive, vous pouvez affronter la journée en toute confiance. Ces lingettes jetables dans les toilettes et sans plastique nettoient mieux qu'un papier toilette traditionnel seul. De plus, elles sont adaptées aux peaux sensibles. Combinez notre papier toilette sec et le papier toilette humide Lotus Sensitive pour votre hygiène quotidienne et ressentez une véritable sensation de fraîcheur. Le papier toilette humide Lotus Sensitive est conçu pour le bien-être de votre famille et de l'environnement. Il est fabriqué à partir de fibres certifiées FSC 100% d'origine naturelle. Il est également composé de 5% de fibres de lin, provenant de plantes de lin renouvelables et à

croissance rapide. Sans plastique et pouvant être jetées aux toilettes, ces lingettes sont conçues pour se décomposer facilement dans l'eau."

Quelle belle plaisanterie !
Mon immeuble de 2 ans d'âge vient d'être confronté à un bouchage de toutes les tuyauteries d'eaux usées. La pompe de relevage a été complètement bloquée et les eaux usées chargées d'excréments ont commencé à déborder dans le parking souterrain. L'entreprise qui est intervenu à dû tout déboucher et passer ensuite une caméra. Le problème majeur, ce sont les lingettes qui se mettent en boule et forment des bouchons un peu partout. Le conseil syndical a publié des photos édifiantes.
Dans le tout à l'égout, les toilettes c'est pour les matières fécales et le papier hygiénique, c'est tout. Tout le reste va à la poubelle.
Dans les années 2014, la ville de Paris a fait une action judiciaire contre Lotus et son soit-disant rouleau biodégradable. Les stations d'épuration étaient bouchées.

Par Sigma

@Nihilscio
Il est inscrit sur la facture que l'agence immobilière m'a fait parvenir:
"-Débouchage Canalisation EU Diamètre 100
-Bouchon de papiers toilettes + lingettes + calcaire
-Tests d'écoulement OK
-PS: Prévoir un détartrage de la canalisation. Le calcaire présent réduit le diamètre de la canalisation et empêche le bon écoulement des eaux usées ce qui provoque les bouchons"

Diamètre 100 ça indique bien les canalisations principales, donc parties communes, qui sont hors champ des réparations locatives.
Le "PS" précise bien que l'obstruction provenait d'un bloc important de calcaire, ce qui constitue un problème de vétusté ou d'entretien, relevant du propriétaire.
Les lingettes et le papier toilette se sont simplement accumulés à cause de cette restriction de diamètre. C'est le calcaire qui est la cause première du problème, et non l'utilisation de lingettes par un occupant spécifique.

Sachant que le problème s'est présenté de nouveau environ 1 semaine après et que lors de cette seconde intervention, l'entreprise de débouchage a complètement éliminé le calcaire, et ce qui a donné lieu à une seconde facture, elle prise en charge par le propriétaire, mais à mon sens la première devrait l'être aussi.