



Bac de douche cassé suite à la chute de la parois vétuste

Par Samsam42

Bonjour, nous aurions aimé votre aide suite à une situation compliquée

Avant notre aménagement lors de la visite avec les propriétaires il avait été constaté que la douche et donc sa parois était en état de vestuter et souhaitait la remplacer.

A la suite de notre aménagement le 4 novembre :

la parois de douche qui était en détérioration à subitement ceder et cassé le bac à douche qui lui aussi présentait de multiples fissures.

C'est alors à la suite à nos échanges avec notre agences qui gère le bien et leurs échanges entre les propriétaires qu'il avait été mentionné que nous devons faire une déclaration de sinistre pour le bac et que les propriétaires payerais les réparations de la parois ce que nous avons refusé de faire car la douche étant en état de vestuter total celà devais être prit en charge par les propriétaires, l'agence nous avez demandé de patienter afin de pouvoir en discuter avec les propriétaires de ce que devais être fait au mieux pour tous et dans la l'égalité des démarches.

Après plusieurs mois d'attente (juillet 2023) l'agence nous a fait part que les propriétaires voulais faire intervenir une entreprise afin de changer la douche entièrement, il n'y a eu, à ce moment la, de leur part aucune mention du fait que nous devrions prendre en charge le bac à douche et établir une déclaration de sinistre auprès de notre assurance afin de prendre en charge le bac à douche.

Plusieurs entreprises sont venu établir un devis que nous n'avons jamais consulté, puis les propriétaires on donné leur accord à une société et signé le devis et qui par la suite est venu réaliser les travaux.

A ce jours le 10 octobre 2023 la société dont les propriétaires on signés l'accord de devis est venu nous remettre une facture en notre nom en stipulant que l'agence lui aurait validé le fait que nous avons fait des démarches pour un éventuel sinistre dont nous n'avons jamais autorisé et de ce fait nous n'avons jamais validé le devis qui a été présenté et signé par les propriétaires sans notre consentement.

Nous aimerions savoir si nous pouvons refuser de payer une facture dont nous n'avons jamais accepté le devis du fait que nous n'avons jamais eu connaissance de celui-ci et que l'agence nous avait stipulé que tout avait été prit en charge par les propriétaires sur les démarches pour les travaux de la douche

Par yapasdequoi

Bonjour
Refusez de payer cette facture puisque vous n'avez pas signé le devis.

Comment était notée cette douche sur l'état des lieux d'entrée ?

Par Samsam42

Le bac à été mentionné en état D'usage et la cabine de douche il a été mentionné mécanisme coulissant usé et les joints en état D'usage

Par yapasdequoi

C'est bien dommage. Ces mentions "état d'usage" ne permettent pas d'exonérer votre responsabilité pour cette casse du bac.

Selon l'article 7 de la loi n°89-462, vous êtes obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

La charge de la preuve vous incombe.

Consultez votre ADIL pour confirmation.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est un peu facile de tout mettre sur le dos du locataire.

On pourrait aussi utiliser l'article 7 pour imputer au locataire la réparation d'une fuite en toiture.

Avant l'article 6, il y a l'article 6 :

Le bailleur est obligé :

...

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

En un tel cas, il faut rester ferme.

Par yapasdequoi

Rester ferme ? ... mais surtout prouver que le défaut de réparation est la cause de cette casse.

Aviez-vous demandé au bailleur la réparation des parois ? un mécanisme coulissant usé ne casse pas un bac !

Par Samsam42

La parois était endommagé et le mécanisme coulissant donc la roue qui tenait la parois a cédé et la porte est tombé se qui à casser le bac à savoir que nous n'avons pas utilisé la douche du fait qu'elle ne tenait pas ducoup nous en avons informé notre agence le jours même mais du fait que cest la la porte qui a cédé sans aucun mouvement de celle ci de notre part nous avons demandé à notre agence de se renseigner de qui était responsable avant d'engager toute démarche puis après plusieurs mois d'attente donc de novembre à juillet l'agence nous déclare seulement que les propriétaires on signé un devis avec une société pour le remplacé de la douche mais ne nous a jamais mentionné ou même demandé de faire des démarches auprès de notre assurance ce que nous aurions fait sans soucis si il s'agissait de notre responsabilité mais la la douche a été changé et on nous donne une facture à notre nom donc impossibilité de faire qu'elle que démarches que se soit à présent

Par yapasdequoi

La douche s'est donc écroulée toute seule ?

Vous avez passé des mois sans douche ? Vous auriez pu obtenir une baisse du loyer car plus de 21 jours, et même faire reconnaître le logement comme non décent.

Là il semble qu'il est bien trop tard.

Refusez cette facture car vous n'avez pas signé le devis.

Par Samsam42

Nous avons une baignoire donc au moment de l'aménagement et au vue que les propriétaires envisageait déjà de faire le changement de la douche Nous ne voulions pas l'utiliser et pour remettre en ordre des circonstances baignoire signé le 04 novembre aménagement le 14 novembre la parois a cédé sans aucun mouvement de notre part le 15 novembre et nous l'avons signalé le jour même à notre agence qui au bout de plusieurs mois nous a juste stipulé que les propriétaires avais donc signé un devis et l'artisan est venu le 28 septembre pour faire le changement de la douche et le 10 octobre nous donner la facture du changement de bac d'un montant de 745? alors que le devis à été fait par nos

propriétaires et que l'agence ne nous a jamais fait parvenir qu'elle que devis ou notification que c'était de notre responsabilité

Par Samsam42

Bail signé le 04 novembre 2022

Par yapasdequoi

Alors renvoyez la facture à l'agence car vous ne devez rien payer n'ayant pas signé le devis.

Pour une telle facture le devis préalable est obligatoire.

Par Samsam42

Puis je vous mettre la lettre recommandée que je souhaite envoyer pour que vous puissiez me dire si il manque quelque choses ?

Par Samsam42

Lors de notre aménagement :

Maison situé au :

La douche de la salle de bain dont sa parois avait un mécanisme coulissant usé et ne tenait plus et les propriétaires avait l'intention de la changer.

De ce fait la porte de douche qui était en détérioration à subitement ceder sans aucun mouvement de notre part et cassé le bac à douche qui lui aussi présentait un état D'usage.

C'est alors suite à nos échanges et vos échanges entre les propriétaires qu'il avait été mentionné que nous devions faire une déclaration de sinistre pour le bac et que les propriétaires payerais les réparations de la parois ce que nous avons refusé de faire car la porte de la douche étant en état de détérioration la douche complète devais être prit en charge par les propriétaires, vous nous avez demandé de patienter afin de pouvoir en discuter avec les propriétaires de ce qui devais être fait au mieux pour tous et dans la l'égalité des démarches.

Après plusieurs mois d'attente de novembre 2022 à juillet 2023 vous nous avez fait part que les propriétaires voulais faire intervenir une entreprise afin de changer la douche entièrement, il n'y a eu, à ce moment la, de votre part aucune mention du fait que nous devrions prendre en charge le bac à douche et etablir une déclaration de sinistre auprès de notre assurance afin de prendre en charge le bac à douche.

Plusieurs entreprises sont venu établir un devis que nous n'avons jamais consulté, puis les propriétaires on donné leur accord à une société et signé le devis et qui par la suite est venu réaliser les travaux.

A ce jours le 10 octobre 2023 la société X dont les propriétaires on signés l'accord de devis est venu me remettre une facture en stipulant que l'agence lui aurait validé le fait que nous avons fait des démarches pour un éventuel sinistre dont nous n'avons jamais autorisé et de ce fait nous n'avons jamais validé le devis qui a été présenté et signé par les propriétaires sans notre consentement.

Ce qui entraîne le fait que nous refusons de payer une facture dont nous n'avons jamais accepté le devis du fait que nous n'avons jamais eu connaissance de celui-ci et que vous nous avez stipulé que tout avait été prit en charge par les propriétaires sur les démarches pour les travaux de la douche

Nous restons a votre disposition pour toutes solutions

Mr et Mme X

Par yapasdequoi

Vous devriez citer les articles de loi :

article 6 de la loi n°89-462 précisant les obligations du bailleur

et le 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.

Et CONSULTEZ VOTRE ADIL (ou bien un avocat) ... parce que l'histoire ne va certainement pas s'arrêter là.