



Propriétaire refuse de rembourser une réparation de fuite d'eau u

Par mercipourvotreaide

Bonjour,

Ce week-end, j'ai eu une fuite d'eau importante dans ma cuisine. L'eau s'est mise à couler sous les meubles et a commencé à inonder la pièce. Impossible de couper l'eau car les vannes d'arrêt sont vétustes et cassées. J'ai donc dû appeler un plombier en urgence. Il a coupé l'eau de tout l'immeuble, trouvé la fuite et fait la réparation. J'ai payé 731,50 ? pour l'intervention.

J'ai informé mon propriétaire et demandé un remboursement ou une déduction sur le loyer, mais il me répond que c'est à moi de faire une déclaration à mon assurance.

Est-ce normal ? Qui doit payer dans ce genre de situation ?

Merci d'avance pour vos retours !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez signé le devis : c'est à vous de payer la facture.

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.

Vous ne pouvez donc pas exiger le remboursement au bailleur.

Votre assurance aurait pu vous conseiller un intervenant agréé (peut être moins cher, mais pas forcément) et prendre en charge la recherche de fuite.

Mais pas la réparation qui n'est pas couverte par l'assurance.

Par Henriri

Hello !

Mercipourvotreaide quelle est la cause de cette fuite d'eau importante et soudaine ? Avez-vous cherché à alerter votre bailleur à ce moment-là ? Auriez-vous pu couper l'alimentation générale vous-même ? Combien de temps la fuite a-t-elle duré jusqu'à la coupure générale par le plombier ?

Vous pouvez toujours solliciter votre assurance et une permanence juridique gratuite de votre secteur par rapport à cette problématique d'intervention urgente* un WE sur une fuite d'eau impossible à couper par vous-même dans le logement. C'était autant votre intérêt que celui de votre bailleur de faire intervenir un plombier rapidement...

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706
[/url]

A+

Par Nihilscio

Bonjour,

Est-ce normal ? Qui doit payer dans ce genre de situation ?

Comme c'est vous qui avez appelé le plombier, celui-ci n'a pas à rechercher à qui, vous ou le propriétaire, incombe le coût de son intervention. Il se fait payer par celui qui lui a commandé la prestation. Vous devez donc lui payer sa facture. Si elle est clairement abusive vous pouvez en faire diminuer le montant.

Vous avez peut-être le droit à être remboursé en tout ou partie par le bailleur. En certaines circonstances, notamment l'urgence, on peut être amené à agir pour le compte d'autrui et celui pour lequel on a agi doit rembourser les dépenses engagées. C'est la gestion d'affaire prévue par le code civil aux articles 1301 à 1301-5 du code civil : Celui dont l'affaire a été utilement gérée doit remplir les engagements contractés dans son intérêt par le gérant.

Il rembourse au gérant les dépenses faites dans son intérêt et l'indemnise des dommages qu'il a subis en raison de sa gestion.

Se posent diverses questions.

Qui est responsable de la fuite ? Etait-ce réellement urgent ? Qui est responsable du fait que les vannes d'arrêt étaient bloquées et cassées ? Le bailleur doit délivrer un logement en bon état d'entretien mais le locataire doit effectuer le menu entretien qui lui incombe et ne pas manquer à signaler au bailleur les désordres dont il doit réparation.