



Adoucisseur obsolète en panne

Par jeandelaFrance

Bonjour,

J'habite une maison en location depuis 13 mois et quand j'ai emménagé l'adoucisseur d'eau semblait fonctionner. La maison date de 2003 et l'adoucisseur semble dater de cette époque.

Malheureusement depuis quelques semaines j'avais constaté que du calcaire se déposait sur les robinetteries, sur les parois de douches et dans la vaisselle (casseroles, lave-vaisselle,...). j'ai effectué un test de dureté de l'eau qui a révélé que l'eau était aussi calcaire que l'adoucisseur fonctionne ou pas. un plombier est venu et a constaté que la tête de l'adoucisseur était complètement entartrée, pleine de calcaire. Malheureusement l'adoucisseur étant très vieux il faut le changer par un modèle plus récent et plus économe en énergie. Le propriétaire semble ne pas vouloir le changer ce qui a des conséquences sur l'état des robinets, de la vaisselle, parois de la douche, etc.

Je voudrai savoir si le propriétaire est dans l'obligation de changer l'adoucisseur (puisque'il était en place et fonctionnel à notre arrivée dans le logement) et comment l'y contraindre ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Lire ce lien avec modèle de lettre à adapter.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

Par jeandelaFrance

Est-ce que le changement de l'adoucisseur d'eau est à la charge du propriétaire ?

Par yapasdequoi

Oui le remplacement n'est pas une charge locative.

cf décret 87-713

le locataire est en charge de :

"- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;"

Par Fred45300

Bonjour,

Effectivement, l'entretien courant d'un adoucisseur (tel que prévu au bail) est en principe à la charge du locataire. Il m'est déjà arrivé de voir des propriétaires prendre en charge l'entretien complet, mais c'est plutôt rare.

En revanche, les réparations lourdes ou le remplacement complet relèvent bien de la responsabilité du propriétaire. Un appareil obsolète situé sur l'arrivée d'eau potable, dont la résine est saturée ou dégradée, peut créer un lit bactérien et rendre l'eau non conforme aux normes de potabilité, ce qui représente un risque sanitaire.

En tant que traiteur d'eau, je précise qu'il existe des contrats de maintenance permettant de prendre en charge ce type de réparations.

?? Réponse donnée dans un souci d'information rapide et uniquement à titre informatif, afin de sensibiliser à l'importance de traiter une eau impropre à la consommation.

Par jeandelaFrance

La régie immobilière vient de m'envoyer un mail indiquant la réponse du propriétaire :
"Les propriétaires ne souhaitent pas procéder à son changement"
Le propriétaire a-t-il le droit de refuser le changement de l'adoucisseur ?
Merci d'avance pour votre réponse.

Par kang74

Bonjour

Est ce que cet adoucisseur d'eau a été répertorié dans l'état des lieux ?

Par jeandelaFrance

Non pas du tout, ni dans le bail

Par Fred45300

Bonjour,

Oui, le propriétaire peut légalement refuser le remplacement, car un adoucisseur est considéré comme un équipement de confort et non comme un élément indispensable à la location, contrairement à un ballon d'eau chaude ou une chaudière.

En revanche, si vous consommez l'eau du robinet, je vous conseille d'utiliser une carafe filtrante ou un système équivalent pour éviter d'ingérer des micro-éléments (résidus, particules plastiques, métaux) qu'un appareil usé ou mal entretenu pourrait relâcher.

Si l'adoucisseur est branché sur l'eau potable (entrée eau froide générale), il est important de :

Faire une trace écrite au propriétaire indiquant son état, pour éviter toute responsabilité en cas de problème sanitaire ou de dégradation liée au calcaire.

Conserver vos factures et preuves d'entretien ou de contrat de maintenance.

Envisager un bypass (contournement) si l'appareil est hors d'usage, afin de garantir la potabilité de l'eau en la faisant circuler directement sans passer par lui.

Ces précautions sont uniquement données à titre informatif, afin de préserver la qualité de l'eau et de protéger vos installations.

Par yapasdequoi

Avec cette précision que l'adoucisseur n'est indiqué ni sur l'état des lieux ni sur le bail :

Conclusion : il n'existe pas !

Donc vous n'avez aucun moyen d'obtenir son remplacement.

S'il vous gêne ou que vous craignez des risques : faites le démonter (à vos frais) et fin de l'histoire.

Autre option (mais qui risque au final de coûter plus cher) vous faites constater par huissier l'existence de cet équipement, vous le faites expertiser par un plombier, et vous mettez en demeure le bailleur (pas l'agence) de le remplacer. Mais sans garantie d'aboutir.

Par kang74

De toutes les façons, même si on prouve qu'il était là à l'entrée, il est réputé être en bon état ... il y a quand même 13 mois .

Par jeandelaFrance

Fred45300,

J'ai effectué le by-pass quand j'ai découvert sa panne et surtout pour ne pas consommer de l'électricité inutilement. Et en plus l'arrivée d'eau dans l'adoucisseur fuit depuis qqes jours. Je l'ai signalé à la régie qui va faire passer le plombier. Je verrais avec lui quand il passera

Par yapasdequoi

De toutes les façons, même si on prouve qu'il était là à l'entrée, il est réputé être en bon état ... il y a quand même 13 mois .

Exactement.

Voir le moins onéreux avec le plombier.

Peut être peut-il dans le cadre de la réparation de la fuite supprimer simplement cet adoucisseur inutilisable.

Par Fred45300

Oui, le bypass est la meilleure solution pour garder l'eau potable et éviter tout risque sanitaire.

Si l'adoucisseur n'a que 13 mois, il est encore couvert par la garantie légale de conformité de 2 ans (article L217-3 du Code de la consommation) : le vendeur ou installateur doit le réparer ou le remplacer sans frais. Faites constater la panne et la fuite par le plombier et signalez bien la garantie.

Réponse donnée à titre informatif.

Par yapasdequoi

La maison date de 2003 et l'adoucisseur semble dater de cette époque.
il a plutôt fait son temps...

Mais sans indication dans l'état des lieux d'entrée, il n'existe pas ... ou est réputé remis en bon état il y a 13 mois.

code civil

Article 1731

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.