



Fuite d'eau, personne qui doit payer?

Par Visiteur

Bonjour. Je suis locataire d'un appartement. En recevant ma facture d'eau je me suis rendu compte qu'il y avait une surconsommation de l'ordre de 250 mètres cube de plus que l'année précédente. La fuite est dû au groupe de sécurité du chauffe eau qui laissait passer l'eau. Ce chauffe eau se trouve dans une cave que ne mentionne pas mon bail. Toujours sur ce bail, il ne m'a nullement demandé de faire l'entretien de ce chauffe eau, ni de moi-même ni par une entreprise. Lors de la signature du bail, on m'a indiqué verbalement que la cave se trouvait à tel endroit mais que je n'aurais pas à y descendre. La cave est insalubre, les eaux usées s'y déversent (wc compris). Je paye 25 euros de charges tout les mois. La fuite a eu lieu après mon compteur, donc au niveau de la société des eaux, c'est moi qui paye même si en aucun cas je ne pouvais m'apercevoir de la fuite car l'eau chaude arrivait toujours dans l'appartement, malgré celle-ci.

La cave n'étant pas inscrite sur mon bail, l'entretien du chauffe non mentionné sur le bail, le chauffe eau non mentionné sur le bail, aucun état des lieux de la cave, le chauffe eau se trouvant à la cave donc dans l'impossibilité de voir cette fuite (la fuite aurait été détectée tout de suite si le chauffe eau s'était trouvé dans l'appartement), qui doit payer la surconsommation d'eau provoquée par cette fuite? moi ou le propriétaire de l'immeuble qui me loue cet appartement?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour. Je suis locataire d'un appartement. En recevant ma facture d'eau je me suis rendu compte qu'il y avait une surconsommation de l'ordre de 250 mètres cube de plus que l'année précédente. La fuite est dû au groupe de sécurité du chauffe eau qui laissait passer l'eau. Ce chauffe eau se trouve dans une cave que ne mentionne pas mon bail. Toujours sur ce bail, il ne m'a nullement demandé de faire l'entretien de ce chauffe eau, ni de moi-même ni par une entreprise. Lors de la signature du bail, on m'a indiqué verbalement que la cave se trouvait à tel endroit mais que je n'aurais pas à y descendre. La cave est insalubre, les eaux usées s'y déversent (wc compris). Je paye 25 euros de charges tout les mois. La fuite a eu lieu après mon compteur, donc au niveau de la société des eaux, c'est moi qui paye même si en aucun cas je ne pouvais m'apercevoir de la fuite car l'eau chaude arrivait toujours dans l'appartement, malgré celle-ci.

La cave n'étant pas inscrite sur mon bail, l'entretien du chauffe non mentionné sur le bail, le chauffe eau non mentionné sur le bail, aucun état des lieux de la cave, le chauffe eau se trouvant à la cave donc dans l'impossibilité de voir cette fuite (la fuite aurait été détectée tout de suite si le chauffe eau s'était trouvé dans l'appartement), qui doit payer la surconsommation d'eau provoquée par cette fuite? moi ou le propriétaire de l'immeuble qui me loue cet appartement?

Dans un premier temps, il faut savoir que vous devez régler la fuite d'eau, que vous en soyez responsable ou non. Ceci ayant une explication simple qui est que vous êtes le titulaire de l'abonnement auprès de votre compagnie des eaux, et que cette dernière n'a de contrat signé qu'avec vous. Dans la mesure où il y a une anomalie au niveau de l'eau, la compagnie des eaux ne peut donc réclamer le paiement de la facture qu'auprès de vous, et n'aurait pas le pouvoir de la faire payer au propriétaire.

En effet, aucune obligation légale ou réglementaire n'impose au propriétaire de régler la facture d'eau en cas de fuite.

Or, dans la mesure où conformément à l'article 1134 du Code civil, vous êtes le débiteur de la facture d'eau, c'est à dire que vous avez signé un contrat de fourniture d'eau auprès de votre compagnie générale, alors vous êtes juridiquement le débiteur de cette facture auprès de cette compagnie et vous ne pouvez pas répercuter le prix auprès du propriétaire.

Je vous invite néanmoins à faire une demande de dégrèvement auprès de cette compagnie des eaux mais cette dernière n'est pas dans l'obligation de l'accepter.

Une fois la facture payée, on peut éventuellement réfléchir à vous retourner contre le propriétaire afin de lui imputer le

paiement de cette facture, au titre des arguments que vous mentionnez mais cela prend du temps, et les chances de succès rendent incertaine une telle action. A combien s'élève la facture?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir.La facture s'élève a 1400 euros,j'en gagne 700.Personnellement votre réponse n'est pas ce que a quoi l'on peut s'attendre,tout ce que vous me dites,je le savais déjà,et ce n'est pas ce que je demandais mais bon,c'est internet et 25 euros qui parte en fumée je pense.Normalement un avocat a le savoir et tout ce qu'il faut pour vous dire que faire,comme faire bloquer le loyer par la justice ou je ne sais pas...mais bon.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Personnellement votre réponse n'est pas ce que a quoi l'on peut s'attendre,tout ce que vous me dites,je le savais déjà,et ce n'est pas ce que je demandais mais bon,c'est internet et 25 euros qui parte en fumée je pense.

C'est sûr que pour 25 euros, on fait pas de miracle mais je vous rassure, personne n'en fait, quel qu'en soit le prix.

Normalement un avocat a le savoir et tout ce qu'il faut pour vous dire que faire,comme faire bloquer le loyer par la justice ou je ne sais pas...mais bon.

Pourquoi bloquer le loyer, le propriétaire n'y est pour rien. Et puis, je n'ai pas dit que le propriétaire ne risquait rien, j'ai simplement dit que dans un premier temps, la facture doit être réglée et que par ailleurs, il était possible d'en demander un dégrèvement; chose qui est souvent acceptée par la compagnie des eaux.

Si vous désirez ensuite saisir le tribunal pour faire condamner le propriétaire à vous rembourser au motif que vous n'êtes pas responsable de la fuite, et qu'il appartenait à ce dernier de contrôler tous les éléments non inscrits sur le bail, il vous suffit de remplir une déclaration auprès du greffe du tribunal d'instance afin de faire saisir le juge de proximité.

Très cordialement.