



## Chambre avec sdb + réparation sdb commune en collocation

-----  
Par Kirbyrond

Bonjour, je suis locataire dans une collocation avec une autre personne. J'ai choisi une chambre avec un loyer certes plus élevé, mais je dispose d'une salle de bains et toilettes privées. Je les entretiens et les détarte pour éviter d'avoir à appeler un plombier pour les réparer. Mais mon colocataire, qui utilise la salle de bains commune ne les a pas entretenues et maintenant ses toilettes sont HS.

Comme elles sont communes, on me harcèle pour que je signe le devis du plombier, ce qui rajouterait quand même 200? à mon loyer pour quelque chose que je n'ai jamais utilisé !

Ma question est : suis je en droit de refuser de signer le devis ? Mon bail stipule que je loue une chambre dans une maison de 86m2 et mon assurance habitation de protège que ladite chambre. Quels sont mes droits et mes devoirs en tant que colocataire ? Mon propriétaire n'arrive pas à se prononcer non plus. C'est une agence (OQORO) qui s'occupe de ça et qui veut que je signe le devis.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Personne ne peut vous obliger à signer ce devis.

De quelle réparation s'agit-il exactement ? dératrage ? débouchage ? remplacement de la cuvette ?

Vos charges locatives sont forfaitaires ou bien des provisions ?

-----  
Par Kirbyrond

Bonjour,

Il s'agit d'un remplacement de flotteur sur les deux toilettes des parties communes.

Ce ne sont pas des provisions, c'est effectivement forfaitaire

-----  
Par yapasdequoi

Cette réparation est à la charge des locataires.  
Mais comme vos charges sont forfaitaires le bailleur ne pourra pas vous les refacturer.

Sans ce flotteur, le WC reste utilisable, il suffit d'avoir un seau d'eau à côté.  
Votre colocataire a un long parcours pour obtenir cette réparation. S'il a signé le devis, il devra payer seul...

-----  
Par janus2

Mais comme vos charges sont forfaitaires le bailleur ne pourra pas vous les refacturer.

Bonjour,  
Je pense que c'est une erreur, il ne faut pas confondre charges locatives et réparations locatives. Ce n'est pas parce que les charges sont forfaitaires que le locataire n'est pas responsable des réparations locatives (décret 87-712).

-----  
Par yapasdequoi

Puisque vous le dites...

La nuance entre "réparations" et "charges" n'est pas si évidente à la lecture des décrets.

-----  
Par janus2

S'il y a 2 décrets différents, ce n'est pas pour rien.

-----  
Par yapasdequoi

Justement : les décrets se superposent et contiennent tous deux

"Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau."

Et aussi :

Article 3

Pour l'application du présent décret, les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III du tableau annexé, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire.

et la loi 89-462 précise :

"2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. "

Ce qui rend discutable la refacturation de cette réparation de chasse d'eau au locataire.

On se doute que c'est la raison pour laquelle l'agence insiste tant pour que les locataires signent le devis, justement parce que ce n'est pas si évident de leur refacturer.