



## Intervention plombier en urgence dans une location

-----  
Par Plette

Bonjour,

Un soir de semaine nous avons dû faire intervenir un plombier dans le logement que nous louons pour notre fille. En effet, le ballon d'eau chaude, changé en fin 2023, avait complètement perforé le placo sur la partie basse du ballon et son déplacement dans l'axe commençait à tordre les tuyaux et raccordement. Pensant qu'il menaçait de tomber, les toilettes étant juste dessous, et afin d'éviter un dégât des eaux, nous avons pris la décision de faire intervenir un plombier le soir même pour le vider et le déconnecter en attendant que le bailleur puisse intervenir, le lendemain.

Leur plombier est passé le lendemain pour faire les réparations mais comme il a jugé qu'il n'y avait pas d'urgence la veille, le bailleur ne veut pas prendre en charge la facture du plombier déplacé en soirée.

Il me semblait qu'à partir du moment où il s'agissait d'un défaut d'installation ou d'un vice quelconque sur les équipements du logement le locataire n'avait pas à participer au frais.

Je pense faire intervenir un huissier pour constater. Que me conseillez-vous?

Cordialement

-----  
Par janus2

Bonjour,

Malheureusement, vous n'avez pas de recours.

Sauf réel cas d'urgence (lorsque l'intégrité des personnes et des biens est en jeu), lorsque le locataire commande des travaux sans l'accord préalable du bailleur, il en assume la facture.

Votre bailleur n'a donc aucune obligation de vous rembourser l'intervention du plombier que vous avez mandaté, d'autant qu'il a fait intervenir son propre plombier le lendemain.

-----  
Par Plette

Bonjour,

Merci de votre réponse. Je comprends vos explications mais comment juger de l'urgence d'une situation sans l'intervention d'un professionnel?

Il était plus de 19h00 et les services techniques du bailleur n'étaient plus disponibles à cette heure là. Le ballon d'eau chaude penchait et son corps était profondément enfoncé dans le placo dont des morceaux se sont retrouvés sur le sol. Ce ballon est fixé dans un renforcement du plafond et se trouve juste au dessus d'un WC.

Le plombier qui est intervenu en urgence a mentionné qu'il était effectivement préférable d'alléger le ballon et l'a vidangé pour ne pas qu'il y ait plus de dégâts.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Je confirme la réponse précédente. Si vous avez signé le devis et payé le plombier, vous ne pouvez pas en réclamer le remboursement au bailleur.

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.

-----  
Par Plette

Merci de votre retour.