



## Refus de remboursement plomberie bailleur

-----  
Par Joel06

Bonjour

J'aurai une question. je suis maman solo avec 5 filles . Je suis en HLM .

J'ai eu un soucis le mois dernier ( janvier ) , wc bouché, baignoire et lavabos de la salle de bain bouché. J'ai appelé l'entreprise qui a un contrat avec mon bailleur. Il ont refusé d'intervenir et m'ont dit d'appeler un plombier . J'ai donc appelé un plombier car c'était vraiment problématique et avec 5 enfants je pouvais pas rester comme ça . J'ai du payer 1650 euros , le plombier ma confirmé que c'était bien au bailleur de payer car c'était la colonne général et que les déchets des voisins remonté chez moi. J'ai fait un courrier avec ar mais le bailleur refuse de me rembourser. Pire il est dit dans le courrier que l'entreprise qui a un contrat avec mon bailleur social leur a dit qu'il m'ont proposer une solution que j'ai refusé. Hors comme dit plus haut il ont refusé d'intervenir et m'ont dit de contacter un plombier.

Je ne sais pas quoi faire pour me faire rembourser , c'est une somme énorme qui était destinée a l'opération du c?ur pour ma fille de 7 ans .

Merci d'avance d'avoir pris le temps de me lire et désolé par avance pour les fautes .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Malheureusement, le bailleur n'est pas tenu de vous rembourser car vous avez choisi un plombier hors contrat et n'avez pas eu l'accord préalable du bailleur pour cette dépense.

Consultez une assistante sociale pour obtenir des aides ou un geste du bailleur.

NB : Une opération du coeur pour un enfant est prise à 100% par la sécurité sociale, ce n'est donc pas un argument.

-----  
Par Joel06

Bonjour merci pour votre réponse.

Malheureusement ma fille ce fait opérer pour la deuxième fois à Monaco et non ce n'est pas pris en charge en totalité a Monaco . Il reste les frais de séjour à ma charge . A la dernière opération j'ai du payer plus de 3000 euros de reste à charge . Mais ce n'est pas la question.

Je ne pouvais pas attendre la réponse du bailleur car tout débordé de partout j'ai d'ailleurs un dégât des eaux suites a cela . Et l'entreprise qui a un contrat avec le bailleur a refusé de se déplacer ce n'est pas de mon ressort si il refuse non ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous n'avez pas de mutuelle ?

-----  
Par Joel06

Bonjour non , elle a le 100% mais à Monaco c'est différent les frais de séjour ne sont pas pris en charge . Il reste donc a ma charge .

-----  
Par yapasdequoi

Vous devez déclarer le sinistre à votre assurance habitation.

Il ne faut pas se précipiter pour une réparation même urgente, vous devez avoir l'accord préalable écrit du bailleur, sinon il faut que ce soit le bailleur qui envoie l'entreprise.

Le 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 janus2

Bonjour,

Malheureusement, comme il vous a été dit, si le locataire commandite lui-même les travaux, même s'ils sont normalement à la charge du bailleur, il en supporte le coût. Le bailleur n'a aucune obligation de le rembourser du fait qu'il a été privé, par le locataire, du choix du professionnel et de sa faculté de négocier le prix.  
Il aurait fallu, soit que le bailleur commandite les travaux, soit qu'il vous autorise (par écrit) à gérer le problème.

De plus, vous avez payé vraiment très cher, ce plombier est limite malhonnête en vous faisant croire, en plus, que le bailleur vous rembourserait...

-----  
Par TUT03

Bonjour

vous indiquez que c'est la colonne collective qui était bouchée, la facture est elle précise et mentionne t elle cet élément ?

vous pouvez également solliciter le syndic puisque c'est un trouble collectif et non individuel

-----  
Par yapasdequoi

Pour le remboursement c'est inutile.

Pour éviter que le problème se reproduise, il est en effet utile de le signaler au bailleur de préférence par courrier RAR. Je ne crois pas qu'il y a un syndic en HLM, et le seul interlocuteur légal du locataire est le bailleur ou son représentant.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je ne suis pas d'accord avec les réponses précédentes.

Tout d'abord, la question du coût des soins médicaux est hors sujet.

Le sujet porte sur le remboursement par le bailleur d'une intervention demandée par le locataire directement à une entreprise.

Ensuite il faut prendre en considération : « Je ne pouvais pas attendre la réponse du bailleur car tout débordé de partout ».

Il est là clairement question d'une gestion d'affaire telle qu'elle est régie par les articles 1301 à 1301-5 du code civil.

Le bailleur a une obligation de remboursement si les deux conditions suivantes sont réunies :

- la réparation effectuée n'était pas une réparation locative,
- l'urgence justifiait que le preneur prenne directement l'affaire en main.

Le débouchage d'une canalisation commune est indéniablement une réparation à la charge du bailleur.

L'urgence peut se discuter mais on ne peut réfuter ce motif a priori. Tel que le litige est exposé, le motif allégué de l'urgence est crédible.

S'il est admis qu'il y avait effectivement urgence, le bailleur n'est tenu de rembourser que le juste prix de la réparation. Or le montant de 1 650 ? semble très élevé. Si le bailleur doit un remboursement, il n'est pas forcément de ce montant mais peut-être d'un montant moindre.

Deux recours sont à envisager :

- envers le bailleur,
- envers le plombier.

Il y a lieu d'insister auprès du bailleur, de tenter une conciliation et, si cette tentative n'aboutit pas, de saisir le juge des contentieux de la protection.

Envers le plombier il y a peut-être matière à obtenir un remboursement partiel au regard du code de la consommation. La juridiction compétente est le même juge des contentieux de la protection.

Si l'immeuble est situé à Monaco, ma réponse doit être adaptée au droit monégasque. L'organisation judiciaire et les règles de procédures peuvent différer de celles en vigueur en France.

-----  
Par janus2

Effectivement, ma réponse était incomplète car il est admis que le locataire puisse agir en cas d'urgence.

Le problème étant que ce que le locataire considère comme un cas d'urgence l'est rarement en réalité.

Par exemple, l'impossibilité d'ouvrir sa porte et rentrer chez soi à 22h00 n'est généralement pas un cas d'urgence justifiant l'appel d'un serrurier sans l'avis du bailleur, bien que bon nombre de locataires le croie. En revanche, si un bébé est enfermé dans le logement et qu'une bassine pleine d'huile est en train de chauffer sur la gazinière, l'urgence est avérée...

-----  
Par yapasdequoi

La chronologie des faits n'a pas été indiquée.

Le seul élément clair est que le plombier qui est intervenu a abusé sur le montant de sa facture ... Mais c'est hélas courant de la part de dépanneurs peu scrupuleux dont on dit sans arrêt de se méfier.

Le bailleur a d'autre part un contrat d'entretien avec une entreprise de plomberie dont il faudra prouver le refus. Si c'est uniquement par oral, bon courage.

Et effectivement si les faits ont lieu à Monaco, les réponses basées sur la législation française ne sont pas adaptées.