



## Cumulus explosé qui doit payer ? urgent

Par **Lipton03**, le **17/04/2010** à **01:47**

Bonjour,

Hier en fin d'après midi de l'eau s'écoule par dessous la porte du garage d'un voisin (là ou se trouve mon ballon d'eau chaude)

Je m'inquiète je cours le voir pour qu'il ouvre le garage, la porte ouverte, le garage rempli de vapeur le ballon d'eau chaude qui pissait comme une fontaine sur le dessus...

J'appelle de suite la propriétaire qui viens sur place dans l'heure.

La seul chose qu'elle à su me dire :

Racheter un ballon d'eau chaude je vous le déduirait de vôtre loyer....

Hors je n'ai pas 200 euro pour racheter un ballon d'eau chaude, j'ai quelque loyer de retard et mon assurance habitation a résilier mon contrat pour non paiement (très mauvaise période oui -\_-) mais j'ai toujours le papier de quoi je suis assuré alors je peux toujours essayer de faire comme ci...

Ma question, est-elle dans la légalité en me disant une tel chose alors que le ballon n'a pas été installer par un professionnelle (par son mari) et qu'étant donner que le ballon n'est pas dans mon garage je suis dans l'incapacité de faire l'entretien (si elle est à ma charge bien entendu...)

Normalement les frais de remplacement + l'achat du ballon ne doit pas être à sa charge ??

Merci mille fois d'avance pour les futures réponses...

PS Ma propriétaire sachant très bien que j'ai un bébé de 18 mois à charge n'a pas plus réagi que ça que puis-je faire je suis totalement perdu...

C'est à ma charge ?

À la charge de la propriétaire ?

Où à l'assurance ? sachant qu'il n'y a pas eu de dégât (dégât des eaux)

Le ballon à un peu plus de 3 ans et demi je crois (voir 4 ans)

Par **Untel**, le **17/04/2010** à **04:01**

Bonjour,

À partir du moment où vous êtes locataire d'un logement, vous êtes en droit d'attendre que celui-ci soit aux normes et surtout que les éléments de "confort" de base soient en état de fonctionnement.

En clair, le remplacement du ballon d'eau chaude est à la charge de votre propriétaire.

Il est vrai que des propriétaires proposent parfois aux locataires de prendre en charge les travaux pour déduire ensuite les frais engagés sur le loyer, ceci en toute bonne foi. Pourquoi pas, quand il s'agit d'un convecteur par exemple.

Mais un ballon d'eau chaude... Là on est dans un autre "registre", le coût n'est pas le même. Mettez en demeure votre propriétaire de faire remplacer le ballon d'eau chaude au plus vite (surtout si vous avez un enfant en bas âge).

Si elle refuse ou si elle laisse traîner les choses, n'hésitez pas à faire un recours en justice pour faire saisir votre loyer. C'est le genre de procédure qui refroidit rapidement les propriétaires récalcitrants aux travaux.

Par **jeetendra**, le **17/04/2010** à **09:18**

**ADIL DE MOULINS**

Lundi au jeudi

9H à 12H

13H30 à 17H

Vendredi

9H à 12H

27 Rue de Villars

Tel : 04.70.20.44.10

Fax : 04.70.20.39.60

**ADIL DE MONTLUCON**

Lundi - mercredi - jeudi

9H à 12H

13H30 à 17H30

Mardi

13H30 à 17H30

4 Quai Turgot

Tel : 04.70.28.42.04

ADIL DE VICHY

Lundi – mardi - mercredi

9H à 12H

13H30 à 17H Permanence téléphonique à partir de 13H

Vendredi

9H à 12H

14 Rue Maréchal FOCH

Tel : 04.70.98.18.45 Permanence téléphonique jusqu'à 12H30

-----  
Le décret 87-712 du 26 août 1987 :

La loi stipule que le locataire doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et les menus réparations. Le remplacement d'interrupteur ou de prise de courant, de flotteur de chasse d'eau, de joints de robinet, de syphon, le débouchage des canalisations...

La loi du 6 juillet 1989 n'indique pas avec précision les notions d'entretien courant et de menues réparations. Il vous faut donc vous référer au décret 87-712 du 26 août 1987 qui définit les réparations locatives, pour connaître les réparations vous incombant en tant que locataire.

Les réparations incombant au propriétaire :

Le propriétaire doit effectuer les réparations importantes :

- réfection de la toiture ou de l'étanchéité de la terrasse
- remise aux normes d'une installation électrique ou sanitaire

[fluo]- remplacer la chaudière, le chauffe-eau, le ballon d'eau chaude, la chasse d'eau, la porte du jardin ou du garage...hors d'usage pour cause de vétusté, [/fluo]

- remplacer les papiers peints ou moquettes hors d'âge, etc...

La réalisation de gros travaux :

Si de gros travaux doivent être réalisés en cours de bail, le locataire doit laisser libre accès à son logement. La gêne occasionnée n'ouvre pas droit à une indemnisation, sauf si la location est inhabitable pendant plus de 40 jours.

-----  
Bonjour, c'est à votre propriétaire de prendre à sa charge les frais de changement du ballon d'eau chaude, en cas de difficulté prenez contact avec l'Association ADIL de défense de locataire proche de votre domicile (adresses ci-dessus), courage et bon week-end à vous.

Par **Lipton03**, le **17/04/2010** à **12:33**

Bon...

Quelque nouvelle,

La propriétaire viens de repartir, je lui est mis ces 4 vérités en pleine tête pour commencer parce-qu'il y en a marre qu'elle parle de la vie privé de tout le monde , une grande bavarde celle là bref !

Pour le ballon hier elle était soit disant "énervé" du coup elle nous à dit que c'était a nos frais, aujourd'hui après quelque recherche sur le net puisque la MADAME ma bien mis dans la tronche hier que je devais voir ça avec mon assurance malheureusement pour elle le ballon d'eau chaude n'étant pas dans mon garage ce n'était pas à mon assurance de voir ça puis il n'y a pas eu de dégât, juste le ballon explosé, du coup elle prend ça a ses frais, ça la vite refroidit quand je lui est répété texto ce qu'elle ma mis dans la tronche hier de quoi j'avais un bébé dans l'apparte et que c'était inadmissible d'entendre de tel chose, elle a très vite changé de discours.

Donc finalement tout ce fini bien, lundi j'ai un ballon d'eau chaude, merci a toutes et à tous pour les réponses apportées.

Bonne journée

Par **jeetendra**, le **17/04/2010** à **13:16**

de rien, bon après-midi à vous et bonne continuation.

Par **aie mac**, le **17/04/2010** à **14:02**

bonjour

avec une telle situation:

[citation]j'ai quelque loyer de retard et mon assurance habitation a résilier mon contrat pour non paiement (très mauvaise période oui -\_-) mais j'ai toujours le papier de quoi je suis assuré alors je peux toujours essayer de faire comme ci...

[/citation]

vous auriez quand même tout intérêt à faire profil bas.

vous êtes pile poil comme il faut pour vous faire éjecter de votre logement (il suffirait d'un autre sinistre bénin pour montrer à votre bailleur que vous lui mentez sciemment sur votre couverture d'assurance).

je ne parle même pas d'un sinistre plus grave, genre incendie, où vous vous retrouveriez de facto à la rue.

vous aurez alors quelques difficultés à "mettre dans la tronche" de votre bailleur une situation dont vous seriez seul responsable.

l'inadmissible est dans votre cas bien partagé...

**Par Lipton03, le 17/04/2010 à 14:19**

Oui pour le contrat d'assurance il est vrai que je devrais faire profil bas mais la propriétaire n'est pas très correct vis à vis de certaine chose (même si ça n'a aucune rapport avec une assurance)

Par exemple cet hiver la seule chose qu'elle est su faire c'est de baisser le chauffage (en groupe) vu que les gens se plaignaient que chez eux il faisait trop chaud (au lieu de simplement baisser le chauffage chez eux !!!) et que certains locataires même par grand froid avaient leurs fenêtres grandes ouvertes toute la journée, je suis dans l'appartement le moins bien isolé (et elle le sait) on a des garages en dessous même pas isolés et après la madame s'étonne que l'on ne puisse pas payer le loyer, nous nous sommes obligés de chauffer au chauffage électrique et les factures de 600 à 800 euro d'électricité par mois ça fait mal ou je pense....

Bref beaucoup de petites choses comme ça qui nous enfonce de mois en mois et la propriétaire fait la sourde oreille, elle fait faire tous les travaux par son mari ou son frère et beaucoup de choses ne sont pas aux normes c'est du n'importe quoi c'est pour ça aussi que je me suis permis de gueuler ce matin.

Pour ce qui est de l'assurance ma concubine va en prendre une à son nom dans les prochains jours.

Merci à tous pour vos conseils et réponses.