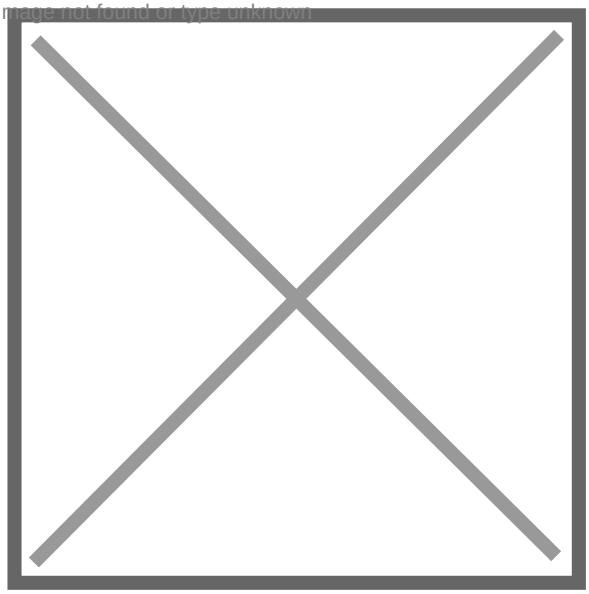
Image not found or type unknown



Réparation vanne colonne montante qui paie?

Par **kro**, le **12/06/2008** à **16:51**

bonjour
je suis proprietaire d'un appartement que je loue
mon chauffe eau est tombé en panne.
Mon locataire m'a appelé et dit que la réparation était de 900 euros (changement de ballon)
j'ai accepté contre une avance de sa part qu'il retire du loyer.

il a donc contacté un entreprise de plomberie.

Lorsque les plombiers sont venus ils ont constaté une fuite sur le robinet d'arret de la colonne d'eau. impossible donc de couper l arrivée d'eau de l'appartement, ils ont coupé tout l'immeuble . ILs ont réparé le ballon MAIS aussi la vanne de mon appartement (900 euros pour le ballon et 1300 pour la vanne, et changement de la serrure de la cave car l'arrivée d'eau générale de l'immeuble etait inaccessible)en disant a mon locataire "de toute façon c'est le syndic qui paie, vanne d'arret c'est une partie commune." Ils ont declaré, sur une facture à part de celle du ballon, un dégat des eaux du a une fuite sur la colonne montante et changement de la vanne à caractère urgent. Sans me consulter mon locataire a accepté (c'etait un vendredi soir tard...)

qui doit payer?

Le locataire, le syndic, moi?

je cherche des textes sur la "vanne d'arret, partie commune ou privative?" je ne trouve rien sur le règlement de copropriété rien sur ca également...

plombier et Maif me disent que c'est partie commune

Le syndic dit qu'il rembourse le verrou de la cave mais pas la vanne , partie privative...

Je ne sais plus trop quoi faire...

Par **Tisuisse**, le **12/06/2008** à **17:16**

Déjà, en ce qui concerne les différentes réparations, les lois Quillot et Méhaignerie détaille de façon précise QUI PAIE QUOI donc répartition des charges entre celles que doit payer le propriétaire et celles qui incombent au locataire. Quand au biens du propriétaire, si cela touche une installation commune, les frais incombent à la copropriété, donc au syndic, si cela touche une installation privative même située dans une partie commune, c'est du domaine du seul propriétaire desservi.

Est-ce plus clair ?

Par **kro**, le **12/06/2008** à **19:50**

merci

Mais ma question portait finalement sur le fait de savoir si la vanne d'arrêt piquée dans la colonne montante est un élément des parties communes ou privative?

Mais la situation a un peu changée...

En demandant à mon locataire où se trouvait exactement la vanne d'arrêt, il s'est rendu compte que les plombiers ont changé une vanne qui était inusitée, la vanne d'arrêt de l'appartement étant parfaitement fonctionnelle mais située un peu plus loin...

Quels sont les recours possible?

Par **Tisuisse**, le **12/06/2008** à **23:59**

Aucun. Le plombier a constater une vanne en mauvais état, que cette vanne soit utilisée ou non - et ça, il ne pouvait pas le savoir - il l'a changée.
Si cette vanne dessert une partie privative, c'est le proprio de la partie privative qui doit payer.
Si cette vanne dessert des parties communes, voir le syndic, mais comme les travaux ont été fait sans son accord, ben c'est mal parti pour se faire rembourser.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés