



Fuite d'eau lors de la prise du bail

Par **bil36**, le **04/02/2010** à **18:31**

Bonjour,

En nous installant dans notre nouvelle maison, nous sommes locataire, nous avons eu une facture d'eau de 9 m3 le premier mois ! nous avons constaté deux mois après un fuite d'eau relativement importante entre le compteur d'eau et notre maison. Cette fuite d'eau est sur une voie mitoyenne qui appartient à notre propriétaire et qui est utilisée par nous même ainsi que trois autres de ces locataires.

La dernière facture d'eau s'élèvera aux environs de 250 euros , qui doit payer ? que faire pour faire valoir nos droits ? (si toutefois nous en avons car la fuite d'eau est située entre le compteur d'eau et notre propriété...)

Merci d'avance

Cordialement

Vincent

Par **aie mac**, le **04/02/2010** à **22:21**

bonjour

celui qui paiera la facture sera le titulaire du contrat auprès de la compagnie des eaux.

il est donc probable que ce soit vous.

il n'en demeure pas moins que cette dépense n'est pas liée à une consommation de votre part, mais à un vice de l'installation propriété du bailleur.

il vous en doit donc remboursement, sur le fondement de l'article [1721CC](#) qui stipule:
[citation] Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.
S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.[/citation]

il vous faut donc:

- faire faire réparer au plus vite la canalisation an cause par le bailleur, après l'avoir informé (et validé par écrit) du problème rencontré.
- demander au concessionnaire un dégrèvement pour la partie assainissement de cette surconsommation (qu'il va falloir estimer), l'eau de la fuite n'ayant pas transitée par les égouts.
- informer votre assureur de la situation et lui demander:
 - une indemnisation de ce préjudice si vous bénéficiez de la garantie correspondante;
 - d'exercer l'action récursoire correspondante auprès de votre bailleur et/ou de son assureur.

ces derniers points dans le cas où votre bailleur ne préfèrerait pas régler lui-même vos dépens, auquel cas l'intervention des assureurs est inutile.

Par **bil36**, le **20/02/2010** à **15:26**

merci encore pour votre rapidité et votre efficacité !! Etant moi même juriste je vous sui très reconnaissant, mais quel métier faites vous donc pour maitriser aussi bien ce thème ?

Par **aie mac**, le **20/02/2010** à **20:15**

qu'importe le tonneau, pourvu qu'on ait l'ivresse...
;-)