



## Litiges pour réparation d'un cumulus

Par **dikyl**, le **29/08/2011** à **01:05**

Bonjour,

Je suis locataire depuis 5ans dans un studio que j'ai toujours payé à la date prévue et je n'ai eu aucun incident à ce jour.

Mais le 19 août mon cumulus a pété, donc inondé en partie, j'ai téléphoné de suite au plombier de l'agence immobilière qui est mandaté par la propriétaire, il est venu constater le problème, il a vidé le cumulus de ce qu'il restait et m'a laissé l'eau froide pour pouvoir me laver, même si c'est l'été, c'est difficile avec mon problème de santé.

A ce jour aucune nouvelle, j'ai appelé l'agence vendredi, la responsable m'a dit qu'elle revenait de vacances mardi et qu'il y avait 3 jours ouvrables avant de faire quoi que ce soit et que la proprio était en vacances et qu'il fallait son accord au vu du montant de la réparation. Si je n'avais pas appelé, aucune nouvelle de leur part.

Le problème, c'est que je suis en convalescence depuis plusieurs mois, et j'ai besoin de me doucher avec de l'eau chaude (conseil de mon médecin et kiné) pour mon rétablissement en rapport avec mon problème de santé.

Mais je crois qu'ils n'en ont rien à faire, de plus depuis le 10 août j'ai donné mon préavis, je voudrais savoir à quel recours j'ai le droit, si je dois faire marcher mon assurance habitation ou assurance juridique et demander une réparation immédiate du cumulus, ainsi que pour le préjudice moral.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous remercie par avance.

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **01:38**

LRAR au bailleur pour le prévenir de la panne et exigez la réparation sans délai

De votre coté, vous avez fait l'entretien du cumulus ?

Par **chris\_Idv**, le **29/08/2011** à **10:29**

Bonjour,

*"je voudrais savoir à quel recours j'ai le droit, si je dois faire marcher mon assurance habitation ou assurance juridique et demander une réparation immédiate du cumulus, ainsi que pour le préjudice moral."*

Un cumulus, comme n'importe quelle appareil, tombe en panne un jour ou l'autre (s'il n'est pas remplacé au préalable): cette situation n'est pas anormale.

Dans votre cas l'appareil est tombé en panne le 19 aout, donc il y a 10 jours. Vous n'êtes pas sans savoir que cette période de l'année est celle des vacances, y compris pour les bailleurs, donc à moins que le bailleur ait pris des dispositions particulières pour rester joignable pendant ses congés (c'est mieux, mais absolument pas obligatoire) il est concevable qu'il puisse éventuellement être injoignable depuis une semaine.

Vous vous êtes adressé à l'agence immobilière qui gère le logement pour le compte du bailleur et une action a été mise en oeuvre en réponse à votre demande (passage du plombier), même si une solution définitive n'est pas encore trouvée.

La réponse que vous a donné l'agence est plausible: pour un remplacement du cumulus, qui représente à priori une somme conséquente, l'accord préalable du bailleur est requis.

Seule l'inaction prolongée du bailleur ou son refus de procéder aux réparations peuvent faire l'objet d'une action de votre part.

Votre état de santé et le fait qu'il vous ait été recommandé des douches chaudes n'est pas imputable au bailleur: c'est un concours de circonstances regrettable, rien de plus, donc toute demande de votre part pour ce motif est, à ce stade, prématurée.

Envisager une action juridique et une demande de dommages et intérêts dans le cas précis que vous décrivez est, à ce stade, totalement disproportionné.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **14:32**

[citation]Votre état de santé et le fait qu'il vous ait été recommandé des douches chaudes[/citation] en attendant : la piscine et faire chauffer l'eau sur la cuisinière, ça permet d'avoir un bain chaud.