



## Sanibroyeur défectueux à remplacer : qui dois payer ?

Par **Alfrodull**, le **08/12/2010** à **13:25**

Bonjour,

J'ai une question à vous poser concernant un sanibroyeur à remplacer dans l'appartement que j'occupe et dont je suis locataire. Voici la situation :

En août 2009, ma conjointe et moi emménageons dans l'appartement. Sur le bail est indiquée la présence d'un sanibroyeur dans les WC. Une étiquette dans les WC indique les précautions à prendre pour ne pas endommager l'appareil. En mars de cette année, l'appartement est revendu à mon actuel propriétaire, qui possède autant d'informations que nous sur l'appartement ( c'est à dire assez peu, les anciens propriétaires étant avides de renseignements... ). En septembre dernier, l'eau de l'évier de la cuisine arrête de s'écouler. N'étant pas bricoleur ni l'un ni l'autre, nous demandons conseil au propriétaire qui nous dit de verser du déboucheur dans l'évier, ce que nous faisons dès le lendemain. Cela ne règle pas le problème, pas plus que les diverses tentatives du propriétaire les jours suivants ( acide professionnel, furet ). Pire, nous remarquons qu'un disjoncteur s'était enclenché, sans savoir exactement quand et de quoi il s'agissait.

Notre propriétaire a donc décidé de contacter les anciens propriétaires, qui nous ont appris l'existence d'un autre sanibroyeur à la sortie de l'évier de cuisine. D'après eux, il serait totalement hors d'état et doit être remplacé.

Nous arrivons à ma question : si effectivement le sanibroyeur est hors d'usage, sommes-nous tenus ( les locataires ) de payer son remplacement, comme le prétend le propriétaire ? Alors même que nous ignorions son existence, ne pouvant ainsi prendre les précautions

nécessaires à son bon fonctionnement ?

PS : Toujours d'après notre propriétaire, ce modèle précis ne nécessite aucun entretien. J'ai appris ce fait à l'instant.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **chris\_idv**, le **08/12/2010** à **22:07**

Bonjour,

En principe le remplacement d'un sanibroyeur[s] **utilisé conformément à sa destination**[/s], mais usé, est de la responsabilité du propriétaire du logement.

Le débouchage de canalisations obstruées par contre est de la responsabilité exclusive du locataire (vous).

Maintenant il est certain que si le sanibroyeur (= un broyeur combiné à une pompe) a été "alimenté" avec un furet (= une tige d'acier tressé) et du déboucheur WC (= un puissant corrosif) il risque évidemment de ne pas de fonctionner normalement ...

Dans la situation que vous décrivez comme les tentatives de débouchages ont été dictées et réalisées par le propriétaire du logement ce n'est plus votre responsabilité mais la sienne.

Cordialement,

Par **Alfrodull**, le **09/12/2010** à **09:32**

Merci de votre réponse rapide qui confirme ce que je pensais. La question est maintenant de savoir quand et comment le sanibroyeur a été endommagé. Un autre soucis, vu que l'actuel propriétaire veut faire vérifier ça par les anciens propriétaires, sous prétexte qu'ils peuvent avoir des prix sur le rachat du matériel. Mais j'ai peur que ces derniers ne soient pas honnêtes ( ils nous ont déjà proposé des "magouilles" à l'époque où ils possédaient l'appartement ). Y a-t-il moyen de demander à ce que ce soit quelqu'un d'autre qui s'en charge ? Comme passer par un expert par exemple ? Cela aura-t-il un prix ?

En outre, dans le cas où nous serions responsables de la panne, le fait d'ignorer l'existence de ce sanibroyeur peut-il nous éviter d'avoir à payer son remplacement ?

Merci d'avance.

Par **mimi493**, le **09/12/2010** à **15:20**

Les arrangements entre l'ancien et le nouveau bailleur ne vous concerne pas. Votre bailleur doit procéder à la réparation à sa charge et dès maintenant, puisque vous n'êtes pas responsable de la dégradation

Article 7 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

Le locataire est obligé :

[...]

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, [fluo]par la faute du bailleur[/fluo] ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

Par **Alfrodull**, le **09/12/2010** à **16:18**

Bonjour, merci pour votre réponse rapide !

Vous dites : " Votre bailleur doit procéder à la réparation à sa charge et dès maintenant, puisque vous n'êtes pas responsable de la dégradation "

Justement, à l'heure actuelle, nous ( en tout cas, ma conjointe et moi ) ignorons qui est responsable. D'après le propriétaire, ce serait de notre faute, en ayant bouché l'évier ( comment ? On ne sait pas. ). Ce qui paraît étrange vu que, d'après les anciens propriétaires, le sanibroyeur en question est un modèle prévu pour la cuisine et qui ne nécessite aucun entretien.