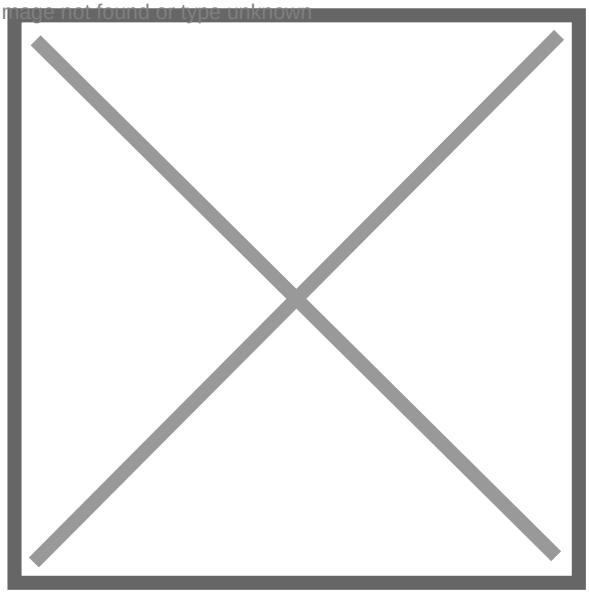
Image not found or type unknown



Plus d'eau chaude un samedi menace d'impayé

Par **lamipiero**, le **19/05/2013** à **16:16**

Bonjour,

Mon locataire m'informe le samedi matin qu'il n'y a plus d'eau chaude. Je lui dit que je vais prévenir le plombier mais que c'est le weekend et en plus un weekend de 3 jours pour cause de lundi férié donc je fais au mieux.

Le samedi soir 22 heures le locataire me rappelle(alors que pour lui je ne dois faire passer le plombier que entre 18h00 et 19h30 car il a une vie de famille) en me disant qu'il n'a pas eu de nouvelle du plombier et qu'il va faire intervenir lui même un plombier, je lui rappelle donc que le chauffe eau est sous garantie, que le plombier est prévenu mais que je ne suis pas le client exclusif du plombier et que je ne payerai pas la facture. Il fini pas me menacer de déduire la facture du loyer.

Le locataire a-t-il le droit de faire intervenir un autre plombier alors que l'appareil est sous garantie? et a-t il le droit de déduire la facture du loyer? Y a t-il un délai pour les interventions. Est ce que je suis obligée de répondre le weekend?

Par **Lag0**, le **19/05/2013** à **16:20**

Bonjour,
Votre locataire peut effectivement très bien faire intervenir lui-même un plombier.
Mais dans ce cas, c'est lui qui en supportera le cout car vous, bailleur, n'avez aucune

obligation de rembourser des travaux dont le locataire prend l'initiative.

Par **lamipiero**, le **19/05/2013** à **16:28**

Bonjour,
Merci pour votre réponse, mais s'il déduit la facture du loyer quelque est mon recours?

Par **Lag0**, le **19/05/2013** à **16:35**

Si c'est le cas, votre locataire sera tout simplement en situation d'impayé de loyer...

Par **lamipiero**, le **19/05/2013** à **16:41**

merci pour vos réponses.

Par **Boud**, le **21/05/2013** à **14:48**

Bonjour,

[citation]Mais dans ce cas, c'est lui qui en supportera le cout car vous, bailleur, n'avez aucune obligation de rembourser des travaux dont le locataire prend l'initiative.[/citation]

Je n'en suis pas si certain Lag0, le locataire appelle un week end pour une panne importante qui concerne l'eau chaude et le bailleur refuse de lui envoyer un plombier. Je sais pas pour vous mais chez nous il y des plombiers d'urgence..
Est ce normal de laisser un locataire sans eau chaude pendant trois jours?

Pour autant si le locataire appelle le bailleur pour une panne dont il est à l'origine, dans ce cas le locataire devra rembourser la facture.

Il m'est arrivé exactement cette mésaventure, j'avais une locataire avec laquelle je ne m'entendais pas et qui a eu un problème de cumulus qui ne chauffait plus. Elle m'a contacté, fière d'avoir appelé SOS électricité qui lui ont certifié que le cumulus était foutu. Je lui ai suggéré de ne surtout pas toucher ce cumulus tant que je n'étais pas venu moi même constater la panne. Lorsque je suis arrivé, la première chose que j'ai remarqué c'est le disjoncteur en position off, je l'ai redressé et pris mon testeur pour voir si le courant passait bien, nickel. je lui ai demandé d'attendre une heure et je suis revenu pour constater que l'eau était un peu chaude, preuve que le cumulus fonctionnait bien. Résultat 90 euros de facture d'SOS électricité dont elle était persuadé que je rembourserai

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **21/05/2013** à **17:05**

[citation]Je n'en suis pas si certain Lag0[/citation]
Bonjour,
Et moi je le suis totalement !
Une panne de chauffe-eau ne relève absolument pas des cas d'urgence et seul un cas d'urgence peut permettre au locataire de passer au dessus du bailleur.
Un cas d'urgence, dans le domaine de la plomberie, c'est par exemple une grosse fuite. Dans ce cas, le locataire peut faire appel à un plombier mais uniquement pour stopper la fuite, pas pour faire les réparations qui ne peuvent être faites que par le bailleur (ou avec son autorisation).
Ici, point de situation d'urgence, le locataire demande au bailleur de faire intervenir un professionnel.
Le bailleur est libre du choix du professionnel ainsi que d'en négocier les tarifs. Il est tributaire du délais d'intervention du professionnel et le locataire ne peut que souffrir de la situation.
Il est parfaitement admis qu'un plombier n'intervienne qu'avec un délai d'une semaine (voir plus), alors ici, un week-end à attendre, ce n'est rien.
Si le locataire veut faire appel à un "SOS PLOMBIER" ou devrais-je dire "SOS ARNAQUE", libre à lui, mais il devra en supporter le cout.

Par **Boud**, le **22/05/2013** à **08:51**

Bonjour Lag0,

[citation]Et moi je le suis totalement !Une panne de chauffe-eau ne relève absolument pas des cas d'urgence et seul un cas d'urgence peut permettre au locataire de passer au dessus du bailleur.[/citation]

Vous vous appuyez sur quels textes pour hiérarchiser les travaux urgents de ceux qui ne le sont pas?

Qu'en est il d'un locataire sans chauffage en hiver? Certes ce n'est pas urgent dans l'absolu mais....

Par **lamipiero**, le **22/05/2013** à **13:29**

Bonjour Boud
Je n'ai jamais dis que je voulais pas envoyer de plombier, mais seulement que je lui téléphonerai pour le faire intervenir, si vous avez un plombier qui intervient immédiatement bravo.

SOS plombier à la campagne je ne connait pas et les téléphones des artisans sont éteint le weekend (je rappelle aussi que cet appareil est neuf donc sous garantie). Comment ça se passe avec des agences et des immeubles?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Pour le fin mot de l'histoire le plombier est intervenu le dimanche car le samedi il avait trop de travail et a juste remonté un disjoncteur. Bien sur le locataire n'a toujours pas téléphoné pour dire que le problème était réglé.

Par **Lag0**, le **22/05/2013** à **13:39**

[citation]Vous vous appuyez sur quels textes pour hiérarchiser les travaux urgents de ceux qui ne le sont pas?

Qu'en est il d'un locataire sans chauffage en hiver? Certes ce n'est pas urgent dans l'absolu mais....[/citation]
Bonjour,
Je m'appuie sur les diverses jurisprudences.
En règle générale n'est retenue comme situation urgente que les cas où des vies humaines ou l'intégrité d'un bien sont en jeu.

Par exemple, une serrure bloquée, locataire dehors, n'est pas un cas d'urgence (il peut aller coucher à l'hôtel ou ailleurs), en revanche le même cas avec un bébé enfermé à l'intérieur ou le gaz allumé sous l'eau des pâtes est une situation d'urgence. Vous comprenez la différence ?

Ici, un chauffe-eau en panne ne sera jamais considéré comme situation d'urgence. Il est toujours possible de chauffer de l'eau à la casserole, voir même se passer d'eau chaude, cela ne met ni une vie, ni un bien en danger.

Une panne de chauffage, c'est pareil, elle ne représente pas un danger immédiat, au pire, le locataire peut aller loger ailleurs en attendant, ou simplement se couvrir davantage voir utiliser un chauffage d'appoint.

En réalité, les vrais cas considérés comme situation d'urgence sont très rares.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés