



Prise en charge facture plombier

Par **Didier**, le **05/03/2012** à **17:07**

Bonjour,

Je suis bailleur d'un appartement situé au 2ème étage d'un petit immeuble en copropriété. En se début du mois de février il a fait très froid. Mon locataire, après une absence d'une semaine, constate à son retour que l'évacuation des eaux usées (cuisine, sdb, machine à laver) est bouchée. Il essaie sans succès un déboucheur liquide.

Il fait appel à un plombier. Celui-ci essaie plusieurs solutions (déboucheur, furet, pompe) sans succès et arrive à la conclusion que les descentes des évacuations sont gelées. Il repart sans que les canalisations soient débouchées après avoir passé 4h en indiquant seulement "évacuations toujours bouchées. A prévoir zep + aspi + cam".

Le surlendemain la météo a été plus clémente et le redoux a permis à nouveau un écoulement normal.

La facture du plombier s'élève à 436€ (il n'y a pas eu de devis préalable): déplacement avec 1ère heure + 7h de main d'œuvre supplémentaire (intervention de 2 personnes).

Ma première question concerne le plombier. Il a normalement l'obligation de résultat ce qui n'est pas le cas de son intervention. Est-il normal qu'il facture tout le temps passé?

Concernant cette intervention du plombier, qui du locataire ou du propriétaire doit la payer?

Merci de vos réponses
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **05/03/2012 à 18:46**

Bonjour,

Si ce sont les évacuations privatives de l'appartement qui ont été bouchées par le gel, c'est à la charge du locataire car c'est de l'entretien courant car ces évacuations se trouvent dans l'enceinte de son appartement et, compte tenu de la saison, le locataire devait laisser les installations d'eau "hors gel" donc avec un chauffage au minimum, ce que, semble-t-il, il n'a pas fait.

Par contre, si le bouchon provoqué par le gel est à l'extérieur de cet immeuble, là, ce sera à la charge du bailleur.

Par **cocotte1003**, le **05/03/2012 à 22:56**

Bonjour, puisque le locataire a fait intervenir un plombier de son choix sans vous avertir (autorisation) c'est à lui de payer de toutes façons, cordialement

Par **Tisuisse**, le **05/03/2012 à 23:05**

Faux cocotte1003,

La répartition des frais d'intervention est prévue par les lois Quillot et Méhaignerie des années 70, puis révisée et complétée par la loi SRU du 13 décembre 2000. Même si le plombier a été choisi par le locataire, si les frais incombent au propriétaire, ledit propriétaire doit payer la facture soit en payant le plombier directement, soit en remboursant le locataire si le plombier a été payé par ce locataire.

Par contre, si, comme je l'ai supposé selon le récit de Didier, c'est de la responsabilité locative, c'est au locataire de payer, pas à son propriétaire.

Par **Didier**, le **06/03/2012 à 11:55**

Bonjour, et merci pour vos réponses.

Si je comprend bien, le bouchon de gel étant dans la partie verticale des évacuations, donc à l'extérieur de l'appartement, la facture est pour moi !

Concernant cette facture, est-ce normal que le plombier compte toutes ses heures alors qu'il n'a pas résolu le problème et qu'il aurait pu identifier rapidement que le problème était du au gel?

Les évacuations verticales font théoriquement parties des communs, est-ce que je dois voir avec le syndic de l'immeuble si des travaux sont à envisager pour éviter ce genre de problème?

Par **Tisuisse**, le **06/03/2012 à 12:00**

S'agissant de parties communes, c'est à voir avec le syndic de l'immeuble. Sauf faute du locataire, la facture du plombier devra être reportée sur les charges de l'ensemble de la copropriété.

Par **Namy**, le **12/10/2013 à 14:39**

Bonjour,
ma propriétaire refuse de prendre à sa charge les frais de déplacement et la main d'oeuvre du plombier qui est venu réinstaller la nouvelle chaudière car elle était mal montée depuis le départ. Merci de me donner votre avis.

Par **jibi7**, le **12/10/2013 à 15:13**

s'il y a eu malfaçon dans la pose de la chaudière logiquement votre propriétaire devrait contacter l'assureur de l'artisan qui a fait le travail...

si vous l'avez prévenu, votre propriétaire a-t-il fait faire un constat officiel ou une expertise des malfaçons ?

Par **Namy**, le **13/10/2013 à 10:57**

Bonjour et merci pour votre réponse,
non, ma propriétaire a fait appel à un artisan à la retraite (un ami à elle) pour la pose et la chaudière est garantie 10 mois. Seulement, elle n'a pas fait faire de certificat de conformité pour la pose.

Par **jibi7**, le **13/10/2013 à 12:54**

LA GARANTIE LEGALE N'EST-ELLE PAS DE 2 ANS ?

Par **Namy**, le **13/10/2013 à 14:03**

La chaudière à été achetée par la propriétaire à un détaillant sans le montage et sous garanti pièce seulement pour 10 mois. Mais le fait de le faire monter par un ami qui n'a pas su monter la chaudière correctement et qui a provoquer la panne devrait jouer en ma faveur et ne pas régler les frais de déplacement et du montage du tableau électrique qui s'élève à 135€.