



Refus de payer une surconsommation d'eau de la part d'un locata

Par **colin christian**, le **25/09/2011** à **13:40**

Bonjour,

voici mon problème :

je suis propriétaire d'une maison que je loue et dans laquelle il y a eu une fuite d'eau après compteur .

Cette fuite provenait d'un robinet dans un regard à l'intérieur du garage , environ 1900 m3 se sont écoulé dans le terrain avant que le locataire ne s'en aperçoive (le regard se situe sur un passage très fréquenté et n'est recouvert que d'une simple tôle (non isolé phoniquement , précision importante étant donnée le bruit de la fuite lorsque je suis intervenu)

Le locataire m'a prévenu fin juillet , je suis intervenu moi même dans la demi-heure et j 'ai réparé moi même avec un robinet pris sur une canalisation non utilisé dans mon garage pour plus de rapidité.

Jusque là on ne se doutait pas que tant d'eau avait été perdue .

Aux alentours du 10 aout , je reçois un courrier du syndicat des eaux m'alertant d'une surconsommation d'eau (c'est moi qui reçois ce courrier car le compteur est à mon nom !) quelques semaines plus tard le locataire m'annonce son départ !.....! et précise qu'il n'a pas l'intention de payer cette facture estimée à plus de 5000 euros "ne voulant pas s'endetter pour une note d'eau" ! et prétextant la vétusté du robinet en cause (ce qui n'est pas justifié bien entendu)

l' ADIL du Jura m'annonce que c est a moi de supporter cette surconsommation précisant , je

cite ; " le decret qui prévoit la liste des charges récupérables ne prévoit pas qu'une surconsommation d'eau puisse être répercutée au locataire dans la mesure ou le locataire n'a pas bénéficié d'un service particulier en la matière à moins de prouver que le locataire est responsable de cette fuite d'eau " .

Bien entendu je ne suis pas d'accord , estimant que le locataire est " gardien " de la maison et qu'il se doit de contrôler ses consommations .

De mon coté j'ai fais les demandes de dégrèvement concernant les différentes taxes sur l'eau . j'ai demandé au locataire de faire des demandes d'aides sociales (caf , conseil général ,....) afin de diminuer la facture le plus possible pour , par la suite, essayer de trouver un arrangement amiable mais je pense pas qu'aucune démarche n'a été faite (il est persuadé ne pas avoir à payer de surcoût)

J'ai entendu parlé (renseignement pris sur internet donc non officiel) qu'une loi nous permettrait de ne pas payer de surcoût (se référant à la facture de l'année précédente) si j'avais fais réparé la fuite par un professionnel dans le mois qui suivait le courrier d'alerte du syndicat des eaux ! malheureusement , étant tout à fait capable d'intervenir moi même , je n 'ai fais appel à personne .

Bien entendu , aucune assurances souscrites ne prévoit de remboursement , l'état des lieux sera aux alentours du 30 septembre . que faire ? se retourner vers son cautionnaire ? je doute avoir plus de résultat !

A ce jour nous n'avons toujours pas reçu cette fameuse facture et nous ne savons pas encore de quelle valeur sera le dégrèvement .

Je vous remercie d'avance pour votre aide

Cordialement

Christian Colin

Par **mimi493**, le **25/09/2011 à 16:40**

[citation]Bien entendu je ne suis pas d'accord , estimant que le locataire est " gardien " de la maison et qu'il se doit de contrôler ses consommations [/citation] et en tant que titulaire de l'abonnement, vous avez cette obligation, aussi.

Votre erreur est simplement d'avoir l'abonnement à votre nom. Puisqu'il s'agit d'une maison, d'un seul locataire, l'abonnement est individuel et vous devriez laisser le locataire prendre l'abonnement (qui alors doit payer la facture, et prouver qu'il y a eu négligence de votre part, ce qui n'est pas le cas, dans la situation décrite). Dans le cas contraire, c'est à vous de prouver qu'il y a eu FAUTE du locataire

Par **colin christian**, le **25/09/2011 à 19:07**

merci pour votre réponse mais j 'ai du mal à comprendre la situation :

d'accord j'ai fais une erreur d'avoir laissé le contrat à mon nom mais je ne pouvais pas entrer régulièrement dans la maison afin de contrôler leur conso ?

Par **mimi493**, le **25/09/2011** à **19:10**

Il fallait mettre une clause en ce sens dans le bail.