



Refus de remboursement du bailleur

Par **Rorostation**, le **22/12/2014** à **18:25**

Bonjour,

Je me permets d'écrire sur le forum car j'ai un litige avec mon bailleur et j'ai besoin de conseils et surtout d'une confirmation.

J'occupe un appartement depuis mars 2013 et le dimanche 30 Novembre dernier, je me suis aperçu que j'avais les eaux usées qui étaient remontés dans ma baignoire. J'ai tenté de résoudre le problème mais rapidement, je me suis aperçu que je ne pouvais pas faire grand-chose.

Pensant que cela était de ma faute, j'ai contacté un plombier qui est venu dans la soirée et qui m'a dit qu'il ne pouvait rien faire. La seule solution était d'appeler un camion pour qu'il fasse un dégorgement du système d'évacuation (le prix : 880 euros) et que ce genre d'intervention était à la charge du bailleur.

Apprenant la nouvelle, je tente d'appeler mon propriétaire mais sans succès. Je décide d'aller voir sa fille (ma voisine) mais le plombier insiste pour ne pas la déranger et que je devais pas m'inquiéter car cela ne serait pas à ma charge.

Vu l'urgence et avec moi, j'avais mon fils de 4 ans qui a une santé fragile, je devais quand même faire un cheque de 880 euros dans la soirée et le lendemain, le camion est intervenu. Mon propriétaire, qui était de passage, a découvert mon problème et est reparti au bout de 5 min sans rien dire (sauf que j'aurais dut l'appeler).

Suite à l'intervention, le problème était résolu et on me confirmait encore que la facture serait à la charge de mon propriétaire.

J'ai envoyé un recommande avec accusé de réception à mon propriétaire demandant un remboursement mais sans réponse.

Le 20 Décembre 2014 (ce week-end), de nouveau les eaux usées dans ma baignoire. Je téléphone à mon propriétaire qui me dit que cela touche aussi tous mes voisins.

Il se déplace et me fait la morale en me disant que c'est de ma faute, que le plombier n'a pas fait correctement son boulot (il a juste pousser le bouchon un peu plus loin), qu'il n'a rien voulu me dire au moment de l'intervention et que maintenant cela touche plusieurs

appartements et que bien sur, il ne paiera pas pour l'intervention qui m'a couté 880 euros. Mon propriétaire a réussi a débouché les canalisations extérieures et maintenant le problème est résolu.

Ma question est la suivante :

-> A-t-il le droit de refuser le remboursement? (j'ai peur qu'il en ai le droit et je voudrais une confirmation)

Aujourd'hui, je suis dans une situation financière difficile et je n'ai pas pu payer mon loyer ce mois-ci.

-> Ai-je été trompé par l'agence de plomberie que j'ai appelé?

-> Ai-je recours à une solution? ou n'ai-je que mes yeux pour pleurer?

Merci d'avance pour vos réponses

Cordialement

Rorostation

Par **dnarrefa**, le **22/12/2014 à 19:35**

Bonsoir Rorostation,

Sauf erreur de ma part, le bailleur est en droit de refuser le remboursement car il n'a pas été contacté au préalable afin d'avoir son accord.

cependant le plombier a visiblement mal fait son boulot. Alors a t il une obligation de moyens ou de résultat? Le mieux pour toi serait que ce dernier ai une obligation de résultat puisque le problème n'a pas été résolu. Dans ce cas, il devra agir ou te rembourser.

Ceci étant dit, attends d'avoir plus de réponses afin d'avoir un avis juste. Le mien n'est peut être pas correct.

courage![smile3]

Par **Lag0**, le **22/12/2014 à 19:50**

Bonjour,

Je ne vois pas trop le rapport avec le plombier puisque celui-ci n'a rien fait et qu'il y a eu ensuite appel à une entreprise de dégorgement (camion avec pompe HP).

A noter que 880€ pour cette intervention, c'est plus du triple du prix normal, j'ai payé 290€ la même intervention il y a quelques mois !

Le problème semblait lié aux canalisations générales de l'immeuble et non aux canalisations privatives du logement. L'intervention n'aurait donc pas du être à la charge du locataire mais à celle du bailleur.

Mais malheureusement, comme le fait remarquer dnarrefa, lorsque c'est le locataire lui-même qui commande les travaux, le bailleur n'a aucune obligation de le rembourser. La bonne méthode, dans ce cas, est de demander au bailleur de faire exécuter les travaux ou lui demander l'autorisation (écrite, c'est mieux) de se substituer à lui...

Par **dnarrefa**, le **22/12/2014** à **20:02**

Oui, pardon je voulais parler du camion de dégorgeement. 880€ c'est effectivement cher, mais dans la précipitation, pouvons nous dire que c'est une sorte d'abus de confiance?... Dans un premier temps, ne serait il pas nécessaire de porter plainte?

Par **Rorostation**, le **22/12/2014** à **23:10**

Bonsoir à vous,

Merci d'avoir pris le temps afin de me donner votre avis.

C'est bien ce qui me semblait et cela fait encore plus mal de savoir ce que j'ai été abusé par la société que j'ai appelé pour résoudre mon problème :(

C'est vraiment quand on est dans l'urgence et sans ressources qu'on est le plus vulnérable :(

Je serais vraiment partant pour porter plainte mais est-ce que cela ne serait pas un coup d'épée dans l'eau ?

Bonne soirée !!!

ps : En plus, la société m'avait dit qu'ils attendraient que mon proprio me rembourse avant d'encaisser le chèque..... 6 jours après, le chèque était encaissé.

Cordialement
Rorostation

Par **moisse**, le **23/12/2014** à **10:12**

Bonjour,

Porter plainte signifie une qualification délictuelle susceptible d'amende et ou de prison pour des agissements de cette entreprise de dégorgeement.

Votre litige paraît civil et c'est donc vers une juridiction civile qu'il faut vous retourner.

Par **Rorostation**, le **23/12/2014** à **23:20**

Bonsoir,

Merci pour l'info.

Dans ce cas, je vais me diriger vers une juridiction civile en espérant trouver une solution.

Cordialement
Rorostation

Par **Tisuisse**, le **24/12/2014** à **07:55**

Bonjour,

Contactez votre ADIL locale (coordonnées dans votre mairie ou sur internet) et demandez-lui son aide juridique. En effet, une lettre établie par un avocat, fut-ce celui de l'ADIL, a toutes les chances de faire revenir votre bailleur a des solutions plus favorables pour vous.

Par **Lag0**, le **24/12/2014** à **09:54**

Bonjour Tisuisse,

Le problème n'est pas entre Rorostation et son bailleur. Le bailleur est ici parfaitement dans son droit de ne pas rembourser.

C'est vers l'entreprise de dégorgement que veut se retourner Rorostation, et pour cela, l'ADIL n'a pas vraiment compétence...

Par **Rorostation**, le **24/12/2014** à **12:01**

Bonjour à tous,

Si je me retourne vers la juridiction civile, comment cela se passe-t-il concrètement? je dois contacter un huissier ou un avocat? Me renseigner auprès d'un organisme? etc....

Désolé de poser ce genre de questions mais le droit n'est pas mon point fort et je fais rarement appel à la justice.

Merci d'avance

Cordialement
Rorostation