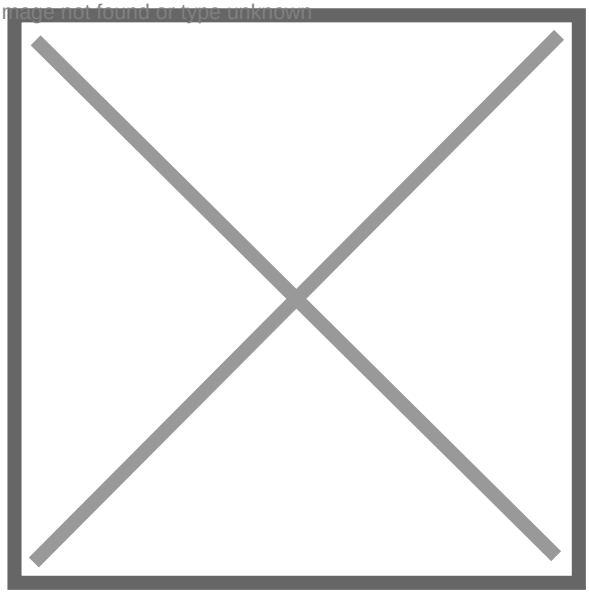
Image not found or type unknown



Changer le robinet est à la charge de qui?

Par **magoo10**, le **26/10/2013** à **16:35**

Bonjour,
Je me permets de vous poser la question car les infos que j'ai trouvées sont contradictoires. Mon robinet(lavabo principal de la salle de bain) fuit sans arrêt, à tel point que j'en suis venu à couper l'eau.Mon bailleur m'a dit que le changement des joints et têtes de robinet sont à ma charge.Je me suis donc exécuté mais sans succès.Un plombier m'a dit qu'il fallait changer le robinet complet mais n'a pas compris que le bailleur ne le prenne pas à sa charge.Qui a donc la charge légale de changer le robinet et d'en assumer les frais associés?Est-ce moi en tant que locataire ou le bailleur(je suis en logement social).Pouvez-vous éventuellement me donner les articles de lois qui s'y rapportent afin que je puisse argumenter devant mon bailleur? Je vous remercie.Cordialement.Magoo10

Par **Phil34**, le **26/10/2013** à **16:46**

Si je puis vous être utile ,,,

Bonjour,
Je suis désolé de vous apprendre que l'entretien et le remplacement de la robinetterie d'eau chaude est à la charge du PRENEUR (LOCATAIRE) en vertu du Décret no 87-712 du 26 Août pris en application de la Loi no 86-1290 du 23 Décembre 1986 portant sur les réparations locatives.
Salutations,

Par **magoo10**, le **26/10/2013** à **17:06**

Je vous remercie de votre réponse. Cependant, il s'agit de changer le robinet complètement car il goutte malgré que j'ai changé les joints.
Ce décret ne stipule-t-il pas que seuls les remplacements de joints,clapets et presse-étoupes des robinets sont à la charge du locataire?De plus, je ne comprends pourquoi je dois prendre ces frais à ma charge alors qu'en quittant les lieux je n'emporterai rien avec moi et que c'est tout bénéf' pour le bailleur puisqu'il n'aura rien déboursé et que c'est le futur locataire qui en bénéficiera...Je vous remercie de votre aide et de l'éclairage juridique que vous m'apporterez.
Cordialement.
Magoo10

Par **Lag0**, le **26/10/2013** à **19:01**

Bonjour magoo10,
Vous avez parfaitement raison. Phil34 vous a bien indiqué le décret 87-712 qui fixe les réparations locatives et celui-ci précise bien :

[citation] IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.[/citation]

Donc le changement de joints est à votre charge, mais le changement complet du robinet est à la charge du bailleur.
En règle générale, les petites réparations sont à la charge du locataire et les grosses à celle du bailleur.

Par **Phil34**, le **27/10/2013** à **08:57**

Bonjour,
Si j'ai pris le raccourci de vous citer seulement le champ d'application du chapitre IV - Installations de plomberie visé au décret 87-712 c'est que vous expliquez dans votre message magoo10, je vous cite :
"Mon bailleur m'a dit que les joints et tête de robinet sont à ma charge". Il s'est donc conformé au dit-décret ne vous demandant pas de procéder au remplacement du robinet.

Dés lors, à mon sens, les joints comme le robinet sont bien à vos dépens.

Toutefois, l'intervention de Lagû a été utile pour éclairer la discussion du sujet.
Salutations..

Par **Lag0**, le **27/10/2013** à **09:01**

Une précision est peut-être nécessaire, avez-vous fait remplacer le robinet complet par votre plombier ?
Si oui, le bailleur n'a alors aucune obligation de vous rembourser car lorsque le locataire fait exécuter lui-même des travaux, il en supporte le cout.
Si non, c'est bien au bailleur de faire changer ce robinet à ses frais.

Par **ereradus29**, le **27/10/2013** à **18:54**

bonjour non non et non le locataire est rentrée dans les lieux en signant un état des lieux le robinet fonctionnait a l entrée donc in doit fonctionner lors de la sortie ou même en plein contrat donc vous devez changer votre robinet ..de plus ce n est pas pour ce que cela coute au maxi 25€ et 1/2 heure de travail

Bonjour,
Evitez de donner de fausses informations sur ce forum !
Comme il a été dit, le remplacement d'un robinet usé est à la charge du bailleur. Rien à voir avec l'état des lieux. Le bailleur doit au locataire l'entretien du logement, sauf pour ce qui est des réparations locatives. Or, comme indiqué plus haut, le changement d'un robinet complet n'est pas une réparation locative.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **27/10/2013** à **21:17**

Bonjour,

On ne pense trop souvent qu'au joint de clapet et oublions les joints toriques. Quand ils sont usés, la fuite se situe au niveau du bouton de réglage et non plus au niveau du col.

Quand, comme votre serviteur, on ne connaît rien à la robinetterie, on change carrément et seulement la partie mobile du robinet et non pas le robinet complet.

Pendant que vous pinaillez avec votre propriétaire, à tort je pense, c'est vous qui payez la surconsommation. Selon l'importance de la fuite, la note pourrait être salée.

Cordialement

Par **Lag0**, le **28/10/2013** à **07:45**

Bonjour alterego,
Pourquoi dites vous "à tort" ?
Magoo10 tient de son plombier qu'il faut changer le robinet. Probablement que, comme vous, il (elle ?) ne s'y connait pas trop en plomberie et il (elle ?) fait appel à un professionnel justement pour être bien informé.
Si effectivement, il faut changer ce robinet complètement (et d'ici, difficile de dire si c'est le cas ou non), ce n'est pas une réparation locative et c'est bien au bailleur de le faire.
La question de base étant "à qui est la charge de changer le robinet", la réponse reste bien : au bailleur.

Par **magoo10**, le **28/10/2013** à **10:39**

Bonjour,
Je vous remercie de vos réponses argumentées rapides.En effet, le plombier m'a dit qu'il fallait changer le robinet complet car le fonctionnement est mort d'ou la fuite continue.Non, je n'ai rien changé car j'ai lu sur ce site que toutes réparations effectuées sans l'aval du bailleur reste du au locataire.D'ailleurs je vous remercie.
Je vais de ce pas en aviser mon gardien qui en enformera le bailleur. Toutefois, j'ai eu le bailleur au téléphone qui m'a dit que m^me le robinet est à ma charge car dans cet organisme HLM ils fonctionnent avec des contrats d'entretien.Or selon ce bailleur, mon immeuble ne fait pas partie des immeubles retenus dans le cadre de ces contrats-entretiens....du coup...tout est pour ma pomme...Est-ce légal? A-t-il le droit ?
Je vous remercie encore de vos réponses et de votre efficacité...
Cordialement.
Magoo10

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **magoo10**, le **28/10/2013** à **10:40**

Je suis désolée des erreurs d'orthographe, je n'ai pas pris le temps de me relire....Merci....

Par **Lag0**, le **28/10/2013** à **10:44**

[citation]Toutefois, j'ai eu le bailleur au téléphone qui m'a dit que m^me le robinet est à ma charge car dans cet organisme HLM ils fonctionnent avec des contrats d'entretien.Or selon ce bailleur, mon immeuble ne fait pas partie des immeubles retenus dans le cadre de ces contrats-entretiens....du coup...tout est pour ma pomme...Est-ce légal? A-t-il le droit ?
[/citation]
Bien sur que non...
Tout bailleur, même HLM, doit se conformer aux lois et décrets en vigueur.
Vous, locataire, n'en avez rien à faire des problèmes du bailleur avec ses contrats d'entretien ! Un robinet à changer entièrement, c'est pour lui, point barre...

Par **magoo10**, le **28/10/2013** à **12:09**

C'est bien ce qu'il me semblait....Il ne veut rien savoir...Je vous remercie de votre réponse et de votre réactivité...
Quelles alternatives se présentent à moi puisqu'il refuse de se plier à la réglementation en vigueur?

Par **Lag0**, le **28/10/2013** à **12:19**

Vous pouvez saisir le juge d'instance pour une injonction de faire...

Par **magoo10**, le **28/10/2013** à **12:22**

Je vous remercie beaucoup. Je vais me renseigner dans ce sens-là.
Bonne journée à tous et à toutes et notamment à Lag0....
Cordialement.
Magoo10.

Par **alterego**, le **28/10/2013** à **13:20**

Bonjour Lag0,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour à chacun,

J'ai écrit "pendant que vous pinaillez avec votre propriétaire, à tort je pense" en considérant qu'il ne s'agissait que d'une usure de joint(s).

S'il s'agit de changer la tête de robinet (partie mécanique de celui-ci), la charge incombe bien entendu au propriétaire.

La qualité d'un plombier est d'être un professionnel. Malheureusement aujourd'hui, auprès du client néophyte, remplacer un robinet complet prévaut sur le changement de joints.

Le 26, à 17h.06, Magoo10 a écrit le robinet goutte, là ou sort l'eau semble-t-il. Si tel est le cas, alors que le joint a été changé, c'est qu'il aura été mal monté.

Si les joints toriques étaient à l'origine de la fuite, celle-ci se situerait au niveau du bouton de réglage quand on fait couler l'eau.

Mes connaissances en plomberie se limitent uniquement à cela.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés