



Décompte de charge eau froide ahurissant après panne cumulus ?

Par **Sera69**, le **26/09/2016** à **16:27**

Bonjour à tous,

J'ai reçu de la part de mon bailleur en Juin dernier mon décompte individuel de charges pour l'année écoulée en vue d'une régularisation. Il apparaît à l'examen de ce document une surconsommation d'eau froide que je qualifierais de proprement impossible pour seulement deux occupants (ma fille et moi) pour la période concernée à savoir de **Janvier à Décembre 2015**.

Je m'adresse à vous aujourd'hui car cette surconsommation ne peut être de notre fait à ma fille et moi. La consommation totale pour l'eau froide indiquée sur ce décompte de charge étant de **957 m³ soit 957 000 Litres d'eau** pour seulement 2 adultes !?

Hors, il faut savoir que mon cumulus est tombé en panne **fin d'année 2015**, [s]donc dans la période couverte par ce décompte des charges[s]. En effet, une vanne à l'intérieur dudit cumulus était défectueuse et de fait celui-ci ne cessait donc de se remplir 24 heures sur 24. Je ne suis pas technicien et ne saurai donc vous dire exactement ce qui se passait à l'intérieur du cumulus. Je vous répète seulement ce qui me fut dit par le technicien.

La surconsommation venant essentiellement du fait (a mon avis) qu'entre mon premier appel à mon bailleur pour lui demander d'intervenir, et l'intervention elle-même de l'entreprise mandatée par celui-ci pour procéder aux réparations, il s'est écoulé pas loin d'un mois et demi ! **Mon premier appel remontant à début Novembre 2015 et le cumulus enfin changé, à la fin décembre 2015.**

Durant tout ce temps ce fameux cumulus fonctionnait donc comme un robinet ouvert en

permanence, ce que pour ma part j'ignorais alors au moment des faits. Aujourd'hui mon bailleur m'impute donc une surconsommation d'eau froide qui, à mon avis n'est dû qu'à la lenteur de leurs services et/ou de leurs prestataires ...

Je tiens à préciser de nouveau qu'à l'époque évoquée ci-dessus nous n'étions que deux personnes à vivre dans cet appartement. Que nous ne multiplions pas les douches en dehors de celles qui sont nécessaires et que, bien entendu, nous ne laissons pas les robinets ouverts toute la journée ... Il y a donc bien effectivement une surconsommation d'eau froide mais à mon sens elle ne peut s'expliquer que par la panne de ce cumulus et surtout du délai de la prise en charge de la réparation.

J'ai bien entendu contesté par courrier LRAR ce montant auprès de mon bailleur, celui-ci a consenti à me décompter 160 m³ sur les 957 réclamé initialement (et ce sans discussion aucune de leur part ...) Ramenant cette surconsommation à 797 m³. Pour faire ce calcul, mon bailleur a pris comme base la consommation totale à savoir 957 m³ et l'a simplement divisé par 12, soit un résultat pour deux mois de 160 m³.

Donc ma fille et moi-même aurions consommé tout de même pour le restant de l'année 957-160 = 797 m³ à nous deux seuls ! Cela est proprement impossible, 797 m³ faisant 797 000 litres d'eau ! Même en exagérant il nous serait impossible d'utiliser autant d'eau... De fait, selon eux je leur dois maintenant la somme de 1209.97 euros.

Si l'on se base sur mes décomptes de charges des années précédentes je n'ai jamais atteint une telle consommation. Ma conso la plus forte étant de 348 m³, et à l'époque nous étions 4 dans l'appartement.

J'ai demandé à ce qu'un sinistre soit ouvert auprès de mon assurance habitation au titre de la protection juridique afin que cette affaire puisse trouver une solution équitable pour toutes les parties. Réponse de mon assureur : mon dossier ne peut pas être pris en charge car je n'ai pas souscrit la garantie "protection juridique étendue" ...

Alors en dernier recours je m'adresse donc à vous afin de savoir s'il existe d'autres solution, ou bien si je dois me résigner à payer tout simplement ... [smile17]
Un grand merci de m'avoir lu jusqu'au bout, il y en avait une tartine j'en ai bien conscience. Merci également par avance pour toutes vos réponses et votre aide.

Par **Lag0**, le **26/09/2016** à **16:37**

Bonjour,

Il n'y a aucune vanne à l'intérieur d'un cumulus !

Ce qui peut s'être passé, c'est que la soupape du groupe de sécurité se soit ouverte et soit restée bloquée. Mais c'est à l'extérieur du cumulus.

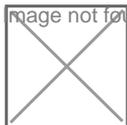
Il est de votre responsabilité de locataire de veiller au bon état de ce groupe de sécurité et de l'actionner au moins une fois par mois pour justement éviter que la soupape ne reste ouverte (bloquée par le calcaire).

Donc si c'est bien la panne qui vous est arrivée, vous en portez, du moins en partie, la responsabilité.

Il va donc être difficile de faire porter cette responsabilité totalement sur le bailleur, sauf peut-

être si le groupe de sécurité de votre cumulus est caché, cela s'est déjà vu, par exemple enfermé dans un coffrage.

image not found or type unknown



Par **Sera69**, le **26/09/2016** à **16:59**

Bonjour,

Et merci pour votre réponse. Et en effet l'ensemble de l'installation est enfermée dans un coffrage en panneaux bois (genre copeaux pressés), le tout fixé au mur au moyen d'une vis (1 seule).

Alors je ne savais pas qu'il m'appartenait de veiller au bon état du groupe de sécurité et ne savait même ce que c'était avant que l'on en parle aujourd'hui.

Hors je ne pense pas être le seul locataire ne sachant ni ce qu'est un groupe de sécurité ni même que c'est au locataire de "veiller" à son état. Pardon mais ça me paraît un peu gros, parce que "veiller" au bon état de ce "groupe de sécurité" ... Comment ? Si déjà on ne sait pas ce que c'est, et si on n'en connaît pas le fonctionnement en plus, je veux dire il pourrait être aussi bien défaillant que l'on en saurait pas plus ...

Bref, donc si je vous suis bien il me faut chaque mois enlever ce coffrage et regarder un ensemble de pièce qui me semblera être ce fameux groupe et tenter de déterminer à l'oeil si tout va bien ?

Encore une fois, moi ça me paraît un peu bizarre tout cela, d'autant que si mon bailleur a prévu un coffrage c'est certainement pour éviter toute intervention des locataires sur ces installations. Non ?

Encore merci en tout les cas. Je ne rejette pas complètement votre réponse et si celle-ci est confirmée par d'autres intervenants alors en ce cas il ne me restera plus qu'à me résigner ...

Par **Lag0**, le **26/09/2016** à **17:07**

[citation]Bref, donc si je vous suis bien il me faut chaque mois enlever ce coffrage et regarder un ensemble de pièce qui me semblera être ce fameux groupe et tenter de déterminer à l'oeil si tout va bien ? [/citation]

C'est plus qu'un examen visuel puisqu'il est recommandé de manoeuvrer le groupe de sécurité (ouvrir et fermer la soupape) pour éviter qu'elle ne se bloque par le calcaire.

Si le groupe présente un problème, c'est vite vu puisque l'eau s'écoule.

Le groupe de sécurité, comme son nom l'indique est un organe de sécurité très important. S'il vient à rester bloqué en position fermée, cela peut conduire à un grave problème, tel que l'explosion du cumulus au moment de la chauffe.

En aucun cas le groupe de sécurité ne devrait être caché derrière un coffrage...

Plus de renseignements : <http://www.plombiers-reunis.com/blog/tout-savoir-sur-les-groupe-de-securite.html>

Par **Sera69**, le **26/09/2016** à **17:28**

Eh bien je peux vous assurer que c'est le cas ici ... Un coffrage en bois totalement fermé. Le cumulus se trouve dans le coin d'une pièce.

Aucun accès donc, par aucun côté ni même par le haut, fermé également.

Je pense que si mon bailleur avait voulu me permettre l'accès à ce groupe de sécurité il aurait prévu un moyen autre que bouger le coffrage à chaque fois, non ?

Je ne dis pas le contraire de ce que vous dites et de plus je ne suis pas sûr que la panne venait du groupe de sécurité. Je ne me souviens plus très bien mais je crois me rappeler que le technicien n'a changé QUE le cumuls et fait les raccordements ensuite aux divers tuyaux existants qui se trouve effectivement autour.

Par **Lag0**, le **26/09/2016** à **18:10**

[citation]Je ne me souviens plus très bien mais je crois me rappeler que le technicien n'a changé QUE le cumuls et fait les raccordements ensuite aux divers tuyaux existants qui se trouve effectivement autour.[/citation]

Le cumulus en lui-même n'est qu'une réserve d'eau, un bidon en quelque sorte, avec une résistance électrique qui chauffe l'eau à l'intérieur.

Comme déjà dit, il n'y a aucune vanne ni aucun élément dans le seul cumulus qui peut produire une fuite à l'égout.

Si c'est l'enveloppe du cumulus qui fuit, on s'en rend vite compte puisque l'eau va directement au sol. Et vu le nombre de litre que vous annoncez perdus, vous vous en seriez aperçu...

Par **Sera69**, le **26/09/2016** à **18:25**

Exact tout à fait d'accord avec vous ... Donc de toute façon il y bien une surconsommation d'eau froide (957 m3) que je pense être en lien avec le dysfonctionnement du cumulus. Il n'y a certes pas eu d'écoulement, donc je n'ai pas "vu" de fuite, j'ai juste été alerté par un bruit d'eau qui s'écoule en continu et de suite (à l'époque) j'ai averti mon bailleur (qui ensuite à mis 1 mois et demi à régler le problème, vous connaissez l'histoire...)

Ma question demeure donc, qui doit payer cette surconsommation ?