



Dégat des eaux majeur : qui paie le plombier d'urgence

Par **JBRAHA**, le **05/08/2011** à **11:43**

Bonjour,

Bonjour, je vous contacte suite à un différend avec mon propriétaire. Un dégât des eaux majeur s'est produit à mon domicile, la fuite provenait de la chasse d'eau, plus précisément du tuyau de chute. Impossible de fermer le robinet d'arrivée (hors d'usage) donc obligé de couper l'arrivée générale de l'immeuble. Le plombier m'a facturé plus de 1000 euros l'intervention. Mon propriétaire me soutient que je dois payer car il s'agit d'un défaut d'entretien des joints (sans avoir rien constaté par lui meme). Le plombier a indiqué sur le devis que toute l'installation était vétuste et que le probleme se situait au niveau du robinet d'arrivée. Mon chèque a été encaissé par le plombier et le propriétaire me dit qu'il faut attendre l'expertise d'un plombier qu'il va mandater pour voir quelle était l'origine de la fuite et ainsi déterminer à qui revient la faute. Que dois-je faire ? Vers qui me tourner ?

Cordialement

Par **mimi493**, le **05/08/2011** à **14:07**

Attendez déjà le résultat de l'expertise.
Avez-vous fait votre déclaration de sinistre à votre assurance ?

Par **JBRAHA**, le **05/08/2011 à 17:36**

Merci de votre réponse.

Oui, la déclaration de sinistre a été faite conjointement avec le voisin, également victime de ce dégât des eaux. Je doute qu'un expert se déplace.

Le décret de 1987 (<http://www.mapiaule.com/legislation/les-textes-de-reference/decret-du-26-aout-1987-liste-des-reparations-locatives/a3029.html>)

sur les charges d'entretien assurées par les locataires n'est pas très clair, et j'ai l'impression que mon proprio joue la-dessus. Le robinet d'arrivée n'est pas une pièce qu'on utilise couramment, donc s'il est hors d'état d'usage, il me semble que c'est bien de la vétusté. Mon analyse est-elle juste ?

Par **mimi493**, le **06/08/2011 à 00:45**

Avez-vous entretenu le robinet d'arrêt dans votre logement (graissage) afin qu'il continue à fonctionner ?

L'annexe du décret que vous citez est à titre indicatif, n'est pas une liste exhaustive

Par **JBRAHA**, le **06/08/2011 à 12:03**

Le robinet était grippé à cause des peintres qui ont mis de la peinture dessus, chose à ne jamais faire selon le plombier qui est intervenu. De plus l'absence d'étanchéité dans la salle de bains a entraîné des dégâts chez le voisin du dessous. Là aussi, c'est au locataire d'assurer les joints du sol ? Ce décret de 1987 me semble très précis pour les locataires, et un peu plus flou pour les propriétaires. Bref, si mon assurance n'envoie pas d'expert pour déterminer qui devait faire quoi, c'est la parole du proprio qui l'emporte ?

Par **mimi493**, le **06/08/2011 à 12:21**

Qui a fait faire les peintures ?

Avez-vous signalé au bailleur le problème du robinet si ce n'est pas vous qui avez fait les peintures ?

[citation]De plus l'absence d'étanchéité dans la salle de bains a entraîné des dégâts chez le voisin du dessous. Là aussi, c'est au locataire d'assurer les joints du sol ?[/citation] non, mais c'est un dégât des eaux classiques, il faut que chacun fasse sa déclaration de sinistre.

Par **JBRAHA**, le **06/08/2011** à **12:33**

les peintures ont été faites avant mon arrivée. Je ne sais pas qui, le propriétaire me renseignera surement. J'ai signalé ce probleme de robinet deffectueux au proprio par téléphone, mais pas par courrier.

En plus, le robinet de la chasse (Trombe) encore aujourd'hui laisse échapper des petites gouttes au niveau du raccord, malgré l'intervention du plombier. Le technicien doit repasser lundi prochain dans le cadre du SAV.