



Importante facture d'eau d'une locataire

Par **clall**, le **13/04/2019** à **08:46**

Bonjour,

je reçois un recommandé avec AR de ma locataire m'ordonnant:
de faire intervenir un chauffagiste pour la réparation d'une chaudière gaz.
de lui rembourser un facture d'eau de plus de 1000 € (pour un montant normal de 340 €).
Pour le remboursement de la facture elle justifie sa demande suivant l'art.217 du CC (!!??).
Avant la facture elle avait bien constaté que son compteur tournait alors que tous les robinets étaient fermés. Elle m'avait demandé de faire intervenir une entreprise spécialisée pour la recherche des fuites (devis 500 €).Suivant l'avis de mon chauffagiste qui connaît bien l'installation (il avait installé la chaudière), il n'y a pas de fuite mais que le robinet de remplissage est probablement resté ouvert et que la vanne de sécurité (protection contre surpression) envoie le surplus d'eau vers l'égout.
Je l'ai fait intervenir dans l'appartement et effectivement le robinet de remplissage était bien ouvert (avec son chapeau permettant sa fermeture absent). Sa facture d'intervention et de réparation s'élève à 700 € pour moi.
En fait, auparavant, la locataire avait fait venir un plombier local qui a fait plus de mal que de bien (démontage du chapeau du robinet, mise hors service du vase d'expansion,...).

Je compte adresser à ma locataire un recommandé; lui demandant les deux attestations de révision de la chaudière pour les deux années précédentes et lui conseillant de contacter l'ADIL qui lui répondra si le remboursement de la facture d'eau incombe ou non au bailleur ?
Que puis-je faire d'autre ? proposer de contacter le conciliateur de la commune ?
Merci par avance
cordialement

Par **Lag0**, le **13/04/2019** à **08:55**

Bonjour,

Si ce que vous dites est vrai, la consommation d'eau est due à une manoeuvre de votre locataire ou d'un professionnel qu'elle a mandaté (plombier).

Vous n'êtes donc responsable en rien et n'avez pas à la rembourser.

Je ne vois pas bien le rapport avec 217CC :

[citation]Article 217

Créé par Loi 1803-03-17 promulguée le 27 mars 1803

Modifié par Loi n°65-570 du 13 juillet 1965 - art. 1 JORF 14 juillet 1965 en vigueur le 1er février 1966

Un époux peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le concours ou le consentement de son conjoint serait nécessaire, si celui-ci est hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'époux dont le concours ou le consentement a fait défaut, sans qu'il en résulte à sa charge aucune obligation personnelle.[/citation]

Par **clall**, le **15/04/2019** à **08:16**

Bonjour,

Merci Lag0,

C'est aussi mon avis. J'avais aussi remarqué que l'art 217, ne concerne pas le sujet.

Comme la fuite d'eau concerne une défaillance de pièces dans la chaudière, la SAUR refuse l'écrtage de la facture .

Je pense lui suggérer de saisir sa défense juridique et se retourner vers le plombier qui a laissé la chaudière dans un état conduisant à la surconsommation d'eau.

cordialement