



## Intervention Plombier en urgence qui paye

Par **Cmpr**, le **22/09/2014** à **20:54**

Bonjour,

J' ai fait intervenir un plombier en urgence, un soir a 20h30, pour une fuite tres importance.  
Mon ballon d' eau claude qui avait inonde mon appart et deux appart dessous  
Le plombier a fracture 295euros pour isoler Le ballon

Le lendemain j ai de suite prevenu Le gerant

Qui paye l'intervention du plombier en urgence? Le Propriétaire a t il droit de refuser?

Je vous remercie d'avance de votre response

Cordialement

Mme gloria nasr

Par **cocotte1003**, le **23/09/2014** à **05:58**

Bonjour, avez vous fait une déclaration à votre assurance, cordialement

Par **Cmpr**, le **23/09/2014** à **07:25**

Oui bien sur

Mais ce n'e s'y pas l'assurance qui paye l intervention du plombier

Ma question est ce le propriétaire est dans l'obligation de payer ou est ce a moi de supporter ces frais

Mercu

Par **Lag0**, le **23/09/2014** à **07:37**

Bonjour,

La règle est que c'est celui qui commande les travaux qui en paie la facture. Ainsi, si des travaux sont nécessaires et normalement à la charge du propriétaire, mais que c'est le locataire qui appelle un professionnel de son choix, le propriétaire n'a pas obligation de payer. Seul cas d'exception, la véritable urgence et l'impossibilité de joindre le bailleur pour lui demander d'intervenir.

Votre cas rentre peut-être dans cette situation. Il faut, bien entendu, que la réparation soit bien à la charge du bailleur, que vous ayez tenté sans succès de le joindre avant de faire appel au plombier et que l'intervention de celui-ci était justifiée et ne pouvait pas être différée (par exemple, si vous aviez la possibilité par vous même de couper l'eau pour stopper l'inondation, l'intervention du plombier n'était pas une urgence).

Par **Cmpr**, le **23/09/2014** à **07:42**

Oui il était impossible de joindre le bailleur après 20h et le propriétaire je n'ai jamais eu ses coordonnées

En attendant l'arrivée du plombier, j'avais réussi à couper l'eau.

Mais le plombier a fermé, en plus, une autre arrivée d'eau

Je comprends bien votre réponse, il n'y a rien de bien défini. C'est peut-être pour cela que le propriétaire propose de régler 50% des frais du plombier urgent donc 150euros/295

Merci

Par **Lag0**, le **23/09/2014** à **12:59**

Il faut bien voir qu'en appelant vous-même un professionnel, vous empêchez votre bailleur de choisir son professionnel attiré avec lequel il a peut-être négocié des tarifs préférentiels. C'est pour cela qu'en règle générale le bailleur n'a pas obligation de rembourser le locataire lorsque celui-ci le court-circuite.

D'autant que l'on connaît bien les problèmes avec les "SOS dépannage" auxquels bon nombre de locataires font appel en pensant que la facture ne sera pas pour eux alors qu'elle est 2 à 5 fois plus chère qu'avec un artisan.

Par **Cmpr**, le **23/09/2014** à **18:59**

Comme vous pouvez lire plus haut, je n'ai pas pu joindre le bailleur fermé à 20h. Je n'ai jamais eu non plus les coordonnées du propriétaire

Je n'avais qu'un seul choix faire appel à SOS dépannage, ma priorité était de sécuriser l'appartement et limiter les dégâts chez moi et mes voisins

Je n'avais que ce choix et je ne l'ai pas fait du tout en me disant je m'en fiche ce n'est pas moi qui paye

Merci

Par **Lag0**, le **23/09/2014** à **19:14**

Vous devez avoir les coordonnées du propriétaire (le bailleur) sur votre bail en plus de celles de son mandataire. C'est obligatoire !

Si cela n'est pas, demandez au mandataire de vous fournir ces coordonnées. N'oubliez pas qu'en cas de gros problème, c'est le propriétaire qu'il faut assigner en justice et non son mandataire. Il faut donc le connaître pour cela...

Par **Cmpr**, le **23/09/2014** à **19:17**

Je ne savais pas que c'était obligatoire, je suis dans l'appartement depuis 2002 et je n'ai eu que les coordonnées de l'agence

Par **Pegasus**, le **29/09/2014** à **11:17**

Bonjour,

Il est généralement admis qu'en l'absence de mise en demeure adressée au bailleur d'avoir à effectuer les travaux ou de décision de justice autorisant le preneur à les exécuter, le bailleur n'est pas tenu d'en supporter la charge.

Vous pouvez toutefois vous prévaloir d'un arrêt de la cour de cassation (Cass.3° civ C 2 mars 1993 :Loyers et copr. 1993, comm 210)qui a décidé que le locataire qui a changé la serrure de son appartement sans l'autorisation du bailleur et même sans l'avertir peut obtenir remboursement des frais s'il démontre qu'un tel changement était nécessaire.

Par **Lag0**, le **29/09/2014** à **13:51**

[citation] s'il démontre qu'un tel changement était nécessaire.[/citation]

Bonjour,

Il ne faut pas seulement démontrer que les travaux étaient nécessaires, mais aussi qu'ils étaient urgents et ne pouvaient attendre que le bailleur les fasse faire.

Or, dans le cas d'un changement de serrure, le caractère d'urgence est souvent mal appréhendé par le locataire.

Par exemple, le seul fait de ne pas pouvoir entrer chez soi, serrure bloqué, n'est pas à lui seul un cas d'urgence, cela le devient s'il y a un bébé enfermé à l'intérieur ou le gaz allumé sous la friteuse.

Par **Pegasus**, le **29/09/2014** à **16:10**

Bonjour,

Je voudrais préciser que je citais seulement un arrêt de la cour de cass. pour donner un argument de défense à l'auteur de la question "cmpr".

Dont acte.