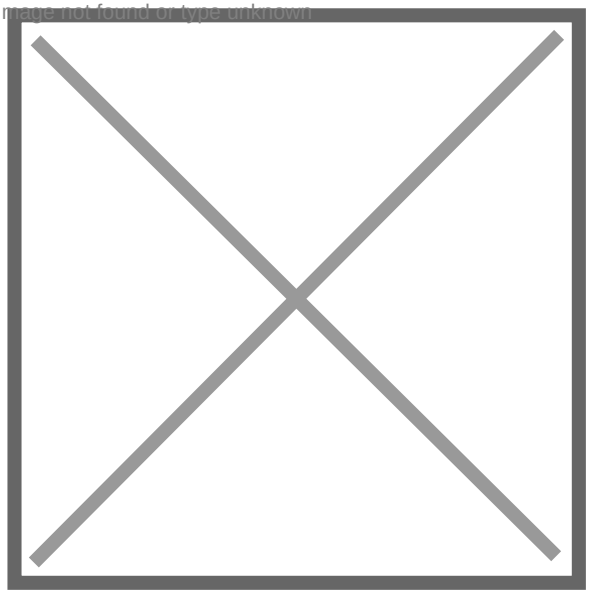
Image not found or type unknown



Remplacement du robinet: qui paye : locataire ou propriétaire ?

Par **étudiant21**, le **21/01/2011** à **21:52**

Bonjour,

Bonjour,

Je suis un étudiant étranger qui loue une chambre de bonne à Paris depuis quelques mois.

Déjà, au début, il y avait un peu d'eau qui sortait à côté du robinet à chaque fois que je l'utilisais. Au fils du temps, mon robinet qui coulait avait causé des dégâts d'eau et l'eau était descendue à l'étage du-dessous, là où le propriétaire habite. C'était à ce moment-là qu'il m'a dit qu'il fallait intervenir tout de suite et que c'était à moi, comme locataire, de résoudre le problème avec le robinet, même-si je lui avais indiqué que le robinet coulait déjà au début. J'ai ensuite appelé un plombier qui a dû remplacer le robinet, ce qui m'a coûté 350 euros.

J'ai proposé au propriétaire de partager les coûts mais il l'a refusé en disant que l'entretien courant doit être fait par le locataire, ce que je comprends. Néanmoins, dans le cas où il faut remplacer le robinet, parle-t-on encore d'entretien courant ? Qui doit payer dans ce cas ?

Merci pour votre réponse.

Par **corima**, le **21/01/2011** à **22:04**

Bonsoir, l'entretien courant, c'est le changement des joints, le detartrage... mais surement pas

le changement du robinet au complet par un plombier en plus ! C'est votre proprietaire qui aurait du faire intervenir un plombier et payer la facture

Normalement, un locataire ne doit pas agir seul sur ce genre de reparation sans que le proprietaire ne soit au courant, auquel cas il serait en mesure de refuser de payer la facture. En l'occurence, là c'est votre proprio qui vous a dit d'en appeler un d'urgence. Donc il devrait payer

[citation]un changement de robinet, selon le Décret n° 87-712 du 26 août 1987, est à la charge du propriétaire, les remplacements de joints, clapets et presse-étoupes à celle du locataire. [/citation]

Par **Anne Mottoulle**, le **22/11/2013** à **13:22**

Anne, vaucluse, le 22/11/13
Bonjour,
Je dois remplacer un mitigeur. Est-il à la charge du propriétaire ou du locatire. De même pour le détecteur de fumée qui sera obligatoire en 2015.
Merci pour la réponse

Par **Lag0**, le **22/11/2013** à **13:29**

Bonjour,
Le détecteur de fumée est à la charge du "résident", donc locataire quand c'est une location.
Pour le robinet, vous avez la réponse ci dessus. Le locataire a à sa charge l'entretien "courant", changement de joints, resserrage, etc. Le changement complet d'un robinet est normalement à la charge du bailleur si ce changement est du à l'usure normale.
En revanche, si c'est le locataire qui a dégradé ce robinet, c'est bien à lui de prendre le changement en charge.

Par **mygan**, le **27/11/2013** à **16:17**

Bonjour,
J'ai un cas à peut près similaire. Il n'y a que 10 mois que je suis dans le logement. Le mitigeur s'est mis a fuir par dessous le levier d'ouverture/fermeture D'après le magasin de plomberie, il s'agit de la cartouche mitigeur qui est foutu. La cartouche est introuvable vu le modèle et vu le prix de la cartouche qui serait onéreuse, mieux vaut changer le robinet.
Qui doit supporter le coût? Le Locataire ou le Propriétaire

Par **moisse**, le **27/11/2013** à **16:33**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Dans un cas à peu près similaire, les réponses vont être à peu près similaires elles aussi.
Il faut commencer par contacter et informer le propriétaire bailleur, et seulement en cas de difficultés, lui rappeler que seuls les joints et presse-étoupes sont à charge du locataire.
Ce qui d'ailleurs peut être le cas soit dit au passage, car les mitigeurs à disques céramiques ne fuient jamais.

Par **mygan**, le **27/11/2013** à **16:45**

Merci pour votre réponse.
Que voulez vous dire par "Disques céramiques"?? ce n'est pas pareil un cartouche?
dans tous les cas j'ai une fuite d'eau même le robinet fermé. Par ailleurs, si le robinet date de quelques années et que j'occupe le logement uniquement depuis 10 mois, cela ne rentre pas dans le vétusté ?

Par **moisse**, le **27/11/2013** à **17:08**

Bonjour,
Vous connaissez l'âge du robinet ?
Vous connaissez la durée de vie moyenne de cet accessoire ?
vraisemblablement non.
Informez donc le propriétaire, indiquez-lui que selon vos renseignements la cartouche serait hors d'usage, et demandez-lui ce qu'il en pense.

Par **mygan**, le **27/11/2013** à **17:21**

"et demandez-lui ce qu'il en pense."
Il va me répondre d'en assumer les frais.
Je pensais que votre site était une information juridique et non de demander l'avis du propriétaire

Par **Lag0**, le **27/11/2013** à **17:30**

Bonjour mygan,
Les réponses "juridiques" ont été données plus haut.
[citation]Pour le robinet, vous avez la réponse ci dessus. Le locataire a à sa charge l'entretien "courant", changement de joints, resserrage, etc. Le changement complet d'un robinet est normalement à la charge du bailleur si ce changement est du à l'usure normale.
En revanche, si c'est le locataire qui a dégradé ce robinet, c'est bien à lui de prendre le changement en charge.[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mygan**, le **27/11/2013** à **17:35**

Merci Lag0 pour la citation

Par **moisse**, le **28/11/2013** à **09:09**

Bonjour mygan,
[citation]"et demandez-lui ce qu'il en pense."
Il va me répondre d'en assumer les frais.
Je pensais que votre site était une information juridique et non de demander l'avis du propriétaire
[/citation]
Il faut donc l'écrire 50 fois pour que vous daignez la lire cette information ?
Ceci dit il est parfaitement dans notre rôle de vous indiquer de commencer par cette démarche dont vous ne faites que supputer la conclusion.
Vous auriez bonne mine à attraire votre propriétaire en justice alors qu'il n'est même pas au courant du problème.
Vous seriez bien déçue en lui envoyant une facture de réparation qu'il aura le droit de refouler sans la payer.

Par **mygan**, le **28/11/2013** à **09:19**

LagO m'a apporté une réponse plus adéquate.
Le sujet sera clos !

Par **amace**, le **28/01/2016** à **09:17**

le locataire occupe depuis 16ans le logement
qui paye les robinets?

Par **cocotte1003**, le **28/01/2016** à **12:46**

Bonjour, du moment que c'est de l'usure ce qui peut être le cas au bout de 16 ans, c'est le bailleur, cordialement

Par **Christou974**, le **05/02/2016** à **19:54**

Mon robinet de cuisine a au moins 15 ans ça fait 10 mois que l'on n'est dans la maison le

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

bailleur était d'accord pour le faire mais aujourd'hui il a changé d'avis et ma dit d'aller en acheté car la caf veux faire un contrôle est il pense que nous sommes responsable du contrôle de la caf donc il nous a dit qu'il y allé laisse beaucoup d'argent si la caf le contrôle et qu'il serait obligé de faire plien de travaux et du coup il ne veut plus le change (le robinet) car il préfère nous mettre dehors que de faire les travaux en plus on n'est tout les deux handicap a plus de 80% il nous envoye plus de 10 SMS sais même du harcèlement il nous fait des menaces perso je suis about je me demande même si je ferais pas mieux de me donne la mort pour être tranquille car je non peut plus de se menaces et de sais SMS aide moi svp merci

Par **iyushi**, le **21/02/2017** à **12:35**

Bonjour
Mon robinet de baignoire goutte.
Je pense que les joins sont à changer.
Cependant je n arrive deja pas à retirer les bouchons pour accéder aux têtes de robinet, souder dans le tartre (détartrant et degrippant ne m ayant pas aider).
Un avis extérieur (mon père) me dit que je risque de casser le robinet en forcant sur l installation. Pourtant le robinet ne semble pas si vieux (moins de 15ans). La concierge ne sait pas me dire leur âge.

Nous sommes dans l appartement depuis 1,5ans et avons déjà dut remplacer tout les autres joins de robinetterie (cuisine, toilettes, évier de salle de bain).

Comment dois faire ? Dois payer un plombier ? Es ce a moi de tt payer si ce dernier me demande de changer le robinet? Dois je lui demander un devis? Si je casse le robinet en tentant la réparation es ce a ma charge?

La gardienne a tendance à me dire de toujours payer dans tt les cas, et ne m as pas sembler de bonne composition dans d autres cas. (Cafard, refus de mise à disposition de cave, toilette qui fuie car bancale car posée sur une chape de béton non refaite et un trou des anciens wc trop petit ...) Je n ai pas confiance en elle et il faut toujours que je me batte pour avoir acces à nos droits.

Par **cocotte1003**, le **21/02/2017** à **12:47**

Bonjour, effectivement les joins et leur changement sont à votre charge. Il semble quand même étrange que vous les ayez changé il y a moins de deux et qu'il soit déjà entartré au point de ne pouvoir le refaire. Ce n'est pas avec la gardienne qu'il faut trouver une solution à vos problèmes mais avec votre bailleur. Si un simple contact ne suffit pas pour qu'il répare ce qu'il lui revient comme les toilettes, vous n'hésitez pas à envoyer une LRAR, cordialement

Par **iyushi**, le **21/02/2017** à **15:40**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Rebonjour et merci de votre réponse.
J ai due mal m exprimée. Nous avons emménagé en HLM il y a un an et demi et avons remplacé l ensemble des joins de l appartement jusqu'à présent. Sauf ceux de la baignoire qui aujourd'hui nous pose problème et que n arrivons pas à changer par nous même.
Dois je fournir en lar à mon bailleur le devis d un plombier indiquant qu il faut changer l ensemble de la robinetterie ? Si je casse le robinet en essayant d effectuer le changement de joins es ce a ma charge de remplacer le robinet ?
Cordialement

Par **morobar**, le **21/02/2017** à **15:48**

Bonjour,
Oui
Mais avez-vous déjà tenté de resserrer le presse-étoupe.
C'est souvent suffisant.

Par **Lauraath**, le **14/07/2017** à **18:31**

Bonjour,
Je suis locataire depuis 2 ans. Depuis 2 jours nous n'avons plus d'eau chaude dans la douche. Un ami est passé, il a démonté le robinet et a constaté que la cartouche thermostatique était cassée, le propriétaire nous demande de payer le remplacement. Est-il dans ses droits ?
Merci d'avance pour vos réponses.

Laura

Par **morobar**, le **14/07/2017** à **20:00**

Bonjour,
Usure=propriétaire
casse=locataire

Par **rouget**, le **21/08/2017** à **15:06**

Bonjour,
J'ai un robinet exterieur pour le jardin qui fuit certainement par le gel, le proprio ne veux pas le changer car il est pas dans la maison...et selon c'est marqué dans les conventions...Est ce normal?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **22/08/2017** à **09:32**

Bonjour,
Si le robinet est hors d'usage, c'est votre responsabilité pour ne pas l'avoir protégé du gel.
S'il s'agit d'un simple joint,; c'est aussi à votre charge.
Mieux vaut commencer par resserrer le presse-étoupe afin de vérifier la persistance de la fuite.

Par **Nikita6495**, le **09/02/2022** à **17:42**

Bonjour, je viens d emménager dans un appartement et le bouchon du lavabo est usé et abîmé le filtre complètement en plastique complètement déchiqueté ainsi que la vis entartrée "j ai acheté une autre bouchon et le syndi pc ne veut pas me rembourser !!! normal.

Merci de votre attention à ma demande

Cordialement

Par **amajuris**, le **09/02/2022** à **18:05**

bonjour,

en supposant que vous êtes locataire, ce que vous ne précisez pas, vous auriez du, soit le signaler sur l'état des lieux d'entrée, soit le signaler au propriétaire bailleur et non procéder au remplacment et ensuite demander le remboursment.

voir ce lien :

obligation d'entretien et de réparation du locataire

salutations

Par **Lag0**, le **10/02/2022** à **07:11**

[quote]
Bonjour, je viens d emménager dans un appartement et le bouchon du lavabo est usé et abîmé le filtre complètement en plastique complètement déchiqueté ainsi que la vis entartrée "j ai acheté une autre bouchon et le **syndi pc** ne veut pas me rembourser !!! normal.

Merci de votre attention à ma demande

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cordialement

[/quote]
Bonjour,

Qu'est-ce que le "syndi pc" ?

Par **morobar**, le **10/02/2022** à **09:21**

bONJOUR?

[quote]
le syndi pc ne veut pas me rembourser !!! normal.

[/quote]
lE SYNDIC PAS PLUS QUE VOTRE D2PUT2 N4EST CONCERN2 PAR VOS PROBL7MES;

cE n'est pas avec lui que vious avcez signé un quelconque contrat d'achat, ou de location.K..

Par **Nikita6495**, le **10/02/2022** à **11:07**

Bonjour, je viens d emménager dans un appartement et le bouchon du lavabo est usé et abîmé le filtre complètement en plastique complètement déchiqueté ainsi que la vis entartrée "j ai acheté une autre bouchon et le Cabinet qui gère l appartement,ne veut pas me rembourser !!! normal.
Merci de votre attention à ma demande
Cordialement

Le cabinet qui gère l’immeuble me

Réponds:

Malheureusement vous ne pouvez pas déduire le bouchon du loyer

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés