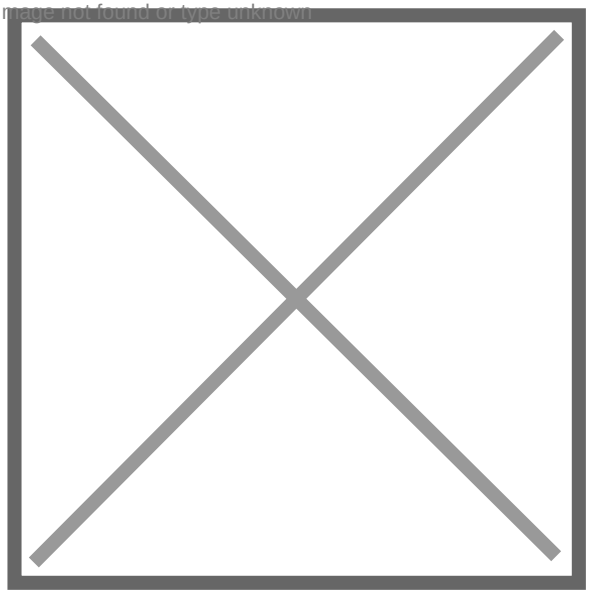
Image not found or type unknown



Travaux à la charge du bailleur ou du locataire

Par **Nico7667**, le **23/11/2010** à **11:04**

Bonjour,

Je suis locataire en HLM. Le jeudi de l'ascension 2009, une infiltration d'eau a été identifiée par ma voisine du dessous, comme provenant probablement de mon appartement. Le bailleur a fait intervenir une société, le jour même, pour constater l'infiltration. Celle-ci a été identifiée comme provenant de ma salle de bain : l'eau s'infiltre entre le mur de ma douche et le carrelage apposé à ce mur. Ceci serait dû au fait que le carrelage ne monte pas assez haut.

Le bailleur social m'a alors assuré d'une intervention imminente, à sa charge, pour ajouter une ou deux rangées de carreaux. A ce jour, le 22 novembre 2010, soit près de 18 mois plus tard, aucune intervention n'a été diligentée, malgré une grand nombre de relances. Et jusqu'à présent, mon interlocuteur m'assurait à chaque contact qu'il allait "faire le nécessaire" (toujours oralement). A aucun moment il n'a contesté le fait que les travaux ne puissent être à sa charge.

J'ai pendant un an et demi trouvé une solution de fortune pour éviter l'infiltration (utilisation d'une bâche en plastique). Cette bâche s'étant détériorée, j'ai dû la retirer et l'infiltration a repris son cours, occasionnant un dégât des eaux chez la voisine suscitée. Ce matin, un technicien salarié de mon bailleur social est passé constater à nouveau le sinistre. Celui-ci m'assure maintenant que les travaux sont à me charge, s'agissant de carrelage sur les murs.

Mes questions sont donc les suivantes :

1- La pose et le remplacement de carrelage sur les murs d'une salle de bains sont-ils bien à la

charge du locataire ?

2- Existe-t-il une norme qui définit la hauteur règlementaire de ce carrelage et quel est le texte qui en parle ? (j'ai essayé de consulter legifrance, mais n'ayant de formation en droit, je me perds dans la complexité du code de la construction et de l'habitation et ne trouve pas ma réponse)

3- Si cette norme n'est pas respectée (chez moi, le carrelage atteint 160 cm en partant du "sol" de ma baignoire, soit 175 cm en partant du sol de la salle de bains), la mise à la norme est-elle à la charge du bailleur social ou du locataire ?

4- Enfin, si les travaux sont légalement à la charge du bailleur social, que ce soit dans le cadre de ma première ou de ma troisième question, quels sont mes recours et comment dois-je m'y prendre ? Dois-je envoyer une mise en demeure et dois-je saisir un juge et le cas échéant un avocat pour me représenter ?

Merci du temps que vous pourrez me consacrer.

Respectueusement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés