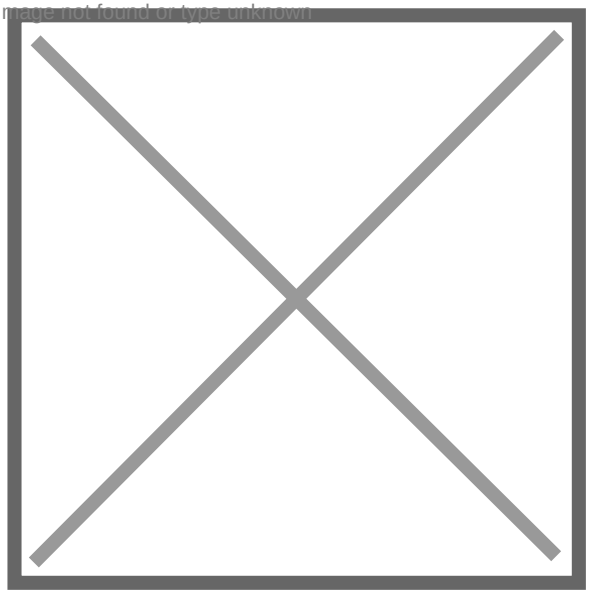
Image not found or type unknown



Important canalisation cassée le proprio ne veut rien payer

Par **melancolworld**, le **08/06/2011** à **11:14**

Bonjour,

Voilà j'ai un soucis de taille et j'aurais vraiment besoin d'une réponse nette et précise si possible.

Je vie avec mon compagnon depuis 10 mois dans un appartement.
Depuis environ 2 semaines, nous avons eu les wc bouchés, aussi ais je prévenu le propriétaire pour lui signaler. Il m'a conseillé une agence qui s'occuperait du problème, mais m'a dit clairement que les frais étaient à ma charge. Soit.

J'ai donc hier, contacté une agence exprès qui est venu constaté le problème, les techniciens m'ont fait un devis et m'ont appelé directement le camion, afin de vider par le regard de dehors.

Jusque là tout est "normal", j'ai entrepris d'appeler la société, et je savais que ça allait être à mes frais, pensant que les canalisations étaient bouchées par ma faute.

le problème est que les techniciens de la société m'ont appelé pour venir voir le problème, et nous avons constatés que la canalisation était cassée, d'où le problème que l'eau ne s'évacuait pas. Le curage ne pouvait être fait, et le propriétaire devait changer au plus vite cette canalisation cassée. D'après l'équipe qui était intervenu, une autre agence était déjà venue ici antérieurement, pour résoudre le même soucis que j'ai connu hier et la canalisation aurait été déjà cassée... (Et le propriétaire n'avait donc rien fait depuis pour régler le problème.)

Les hommes de l'agence m'ont donc certifié dans ce cadre là que c'était au bailleur de payer, et non au locataire.

J'ai quand même dû faire un chèque qu'ils n'encaisseront pas, en attendant celui du propriétaire.

Je l'ai prévenu hier soir donc, en lui envoyant un mail détaillé, où à la fin je lui explique que dans ce cas ça n'était plus à moi de payer mais à lui, vu que ça n'était pas de ma faute mais de la sienne s'il avait réparer la canalisation avant.

Et il m'a dit en réponse que déjà il n'était pas au courant que la canalisation était cassée et que si c'était le cas qu'il ferait ce qu'il faut. Et comme je ne lui ai pas présenté le devis (aval) avant d'entreprendre les "travaux", il refuse de payer.

Comment voulait il que je sache, lors de l'intervention que le problème n'allait plus être de mon ressort mais du sien ? je l'ai prévenu dans la journée qu'une équipe allait intervenir, il s'est même déplacé pour voir le problème. Je ne pouvait pas savoir qu'au moment où ils ont ouvert le regard que à partir de se moment là c'était le soucis du propriétaire, et plus du miens.

Je suis donc fasse à un gros pb... Help me please....

Par **chris_ldv**, le **08/06/2011** à **15:52**

Bonjour,

Les frais de débouchage de canalisation sont à la charge du locataire lorsque le bouchon est identifié dans les tuyaux correspondants aux parties privatives du logement c'est à dire AVANT la canalisation commune.

Les frais de débouchage de canalisation sont à la charge de l'ensemble de la copropriété et payés par le syndic de gestion de l'immeuble qui refacture ensuite chaque copropriétaire (qui lui même facturera le locataire au titre des charges récupérables) lorsque le bouchon est identifié dans les tuyaux correspondants aux parties communes, c'est à dire la canalisation commune (souvent la grosse canalisation verticale).

Les frais de réparation des tuyaux correspondants aux parties privatives sont à la charge du propriétaire du logement (donc le bailleur) si les dégats sont liés à l'usure due à un usage normal.

Les frais de réparation des tuyaux correspondants aux parties privatives sont à la charge de l'occupant du logement (donc le locataire) si les dégats sont liés à un accident directement imputable au locataire (négligence ou malveillance).

Les frais de réparation des tuyaux correspondants aux parties communes sont à la charge de la copropriété dans tous les cas de figure.

Dans votre cas faire venir un camion de désengorgement est une abhération puis qu'un tel matériel n'est requis que pour des débouchages très compliqués qui sont pratiquement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

toujours du ressort de la copropriété.

Lorsque l'on est locataire il suffit souvent de disposer d'une ventouse (5€ en grande surface) ou d'un furet (une sorte de ressort souple que l'on passe dans les tuyaux pour les déboucher qui coute ... 20€ en grande surface de bricolage).

Vous avez fait appel à un camion: c'est donc vous qui êtes redevable de la facture correspondante...
Cet argent n'est pas perdu si le plombier mentionne en toutes lettres sur la facture le fait que le tuyau est cassé puisque cela renvoi la responsabilité de la réparation soit vers le bailleur, soit vers la copropriété.

Conseil : en cas de canalisation bouchée il ne faut JAMAIS faire appel à une société de dépannage express, c'est un passeport assuré pour des ennuis et une facture souvent très douloureuse qui vous restera sur les bras.
Si la copropriété dispose d'un gardien/concierge/employé d'immeuble adressé vous d'abord à lui/elle en priorité.

Cordialement,

Par **melancolworld**, le **09/06/2011** à **11:55**

Bonjour,

je voulais avant tout vous remercier pour votre longue réponse précise.

Mais je souhaitais vous dire que déjà, la canalisation était, d'après les techniciens qui sont intervenus, déjà cassée quand l'ancienne entreprise était déjà passée précédemment déboucher la canalisation. (A cet époque, et j'ignore de quand cela date, je n'étais pas encore locataire ici).

De plus, la canalisation cassée est situé au niveau des parties communes, voir au rattachement du tout à l'égout.

Sur la facture, le technicien a bien indiqué comme vous le citez que le bouchon s'est produit dû à la canalisation cassée, et qu'il fallait la réparer en urgence faute de quoi cela recommencera. Il m'a assurer par cela que c'était à la charge du bailleur et non la mienne.

J'ai fais appel à cette société pro car croyez bien que je sais comment on fait pour déboucher des wc, j'ai déjà tenté le coup du furet et de la ventouse, cela n'a rien arrangé. De plus, quand l'équipe est intervenue, elle aussi à son tour à essayé avec le jonc et la ventouse, et pareil, ils n'ont eu comme recours d'appeler le camion pompe.

Certes la note est douloureuse, mais comme je l'expliquais dans mon 1er post, j'ai fais venir le camion pompe pensant que c'était bouché par ma faute, j'ai donc signé le devis et la facture. Mais c'est lors de l'intervention que les techniciens se sont aperçus du problème, et qui a changé la "donne".
Comme ils m'ont dis, "ah oui dans ce cas le propriétaire est en cause surtout s'il savait que la

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

canalisation était déjà cassée."

C'est pour cela que j'ai prévenu le propriétaire, qui s'est même déplacé.. Il a constaté, ne m'a rien dis, et est reparti. Je lui ai donc envoyé le mail le soir même, mais comme il me reproche de ne pas lui avoir envoyer un devis (aval), qu'il refusait de payer.

Mais je ne pouvais pas savoir que après avoir signé le devis, que ça n'était plus ma faute mais de la sienne.

Je suis coincée donc..

J'ai posté mon problème sur deux autres sites égaux à celui ci, un avocat me conseille de le faire "trainer" en justice (j'ignore si c'est la chose à faire), et l'autre me conseille d'appliquer la loi Cidre et de faire marcher mon assureur pour dégâts des eaux...

Dans tout les cas, j'espère que cela va vite s'arranger...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés