



Païement Facture de plomberie

Par **Sirfalas**, le **10/08/2015** à **11:47**

Bonjour,

Nous avons signé un contrat de location fin janvier. Et habiter dans l'appartement courant mars. Nous nous sommes aperçu début juin que la plomberie était en parti bouché lors que l'on mettait en route le lave-linge et ou le lave-vaisselle. Une installation de la cuisine a été réalisé fin mai où il a été obligé de raccourcir la plomberie dans la cuisine. Entre le moment de l'état des lieux et l'installation de la cuisine, on ne s'est pas aperçu du problème.

Nous avons donc demandé à Foncia de faire venir un plombier début juin pour régler le problème ce qu'ils ont fait. Après près d'une semaine et demi d'appel infructueux, nous avons décidé d'appeler nous même un plombier que nous avons payé (il y a eu débouchage complet du réseau d'évacuation jusqu'à la colonne). Nous avons demandé à foncia que la propriétaire nous rembourse la facture mais la réponse est négative. Que devons-nous faire ?

Voici le détail du courrier envoyé à foncia :

Vous trouverez en pièce jointes la facture du plombier suite à un problème d'évacuation d'eau d'un montant de 1 097.80 à me faire rembourser par la propriétaire. En effet, lors de la mise en marche du lave-vaisselle ou du lave-linge, l'évacuation d'eau ressortait dans l'évier de la cuisine (très agréable lors du lavage des biberons de mon enfant), dans la salle de bain : lavabo (un fuite y ait même apparue) et baignoire (impossibilité de se laver dans les moments comme ça), de l'eau stagnait même dans le lave-linge rempli d'affaire ce qui obligeait à refaire tourner une lessive. J'ai fait appel à votre service le 01 juin et vous avez missionné l'entreprise XXX pour s'occuper du problème. Vous trouverez ci-dessous mes différents retours d'appels que j'ai eu avec Monsieur XXX :

- 03/06 17h30 : Premier appel de ma part car je n'ai pas reçu d'appel avant. On m'indique que Mr XXX va me rappeler,

- 04/06 13h45 : Appel de Mr XXX pour m'indiquer qu'il peut passer dans les 5 minutes. Forcément ce n'est pas possible et je dois donc le rappeler sur leur fixe le soir pour fixer un autre rendez-vous,
- 04/06 19h30 : Je recontacte Mr XXX mais il n'est pas encore rentré. On m'indique que le message va être transmis et qu'il me rappelle dès qu'il rentre,
- 08/06 19h00 : Aucune nouvelle je rappelle donc et on m'indique exactement la même chose.

Lors de l'état des lieux, il n'avait pas été notifié de problème d'évacuation car il n'y avait pas assez de débit pour pouvoir s'en rendre compte. Suite à l'installation de la cuisine aménagée fin mai, une partie de la plomberie a été retiré ce qui a raccourci la tuyauterie. Et donc le problème d'évacuation d'eau était en partie masqué. C'est pour cela que fin mai, on s'est aperçu de ce soucis.

L'aménagement dans l'appartement s'est fait début mars et donc vous pouvez comprendre qu'une plomberie ne peut pas se retrouver en parti obstruer en moins de 3 mois en ayant une utilisation normale. Nous ne pouvons donc pas être tributaire d'un problème engendré par les locataires précédents.

Je vous serais donc gré de bien vouloir m'indiquer les conditions de remboursement que la propriétaire voudra effectuer. Exemple : remboursement en 2 ou 3 fois par déduction lors du paiement du loyer, un chèque à mon attention. A vu de la somme, merci de me tenir au courant au plus vite.

Par **Lag0**, le **10/08/2015** à **13:38**

Bonjour,

A partir du moment où vous avez appelé vous-même un plombier, le bailleur n'a aucune obligation de vous rembourser. C'est la règle ! Soit vous demandez à votre bailleur qu'il appelle son plombier et il en règle la facture, soit vous appelez vous même le plombier et, même si les travaux auraient été à la charge du bailleur, vous en supportez le cout.

En effet, en "court-circuitant" le bailleur, vous le privez du choix du professionnel et de la négociation des devis. Si le bailleur ne veut pas vous rembourser, vous n'aurez aucun moyen de l'y contraindre.

Par **Sirfalas**, le **10/08/2015** à **14:46**

Si on a fait ça, c'est à cause du non retour du plombier de Foncia. Celà devenait une urgence et on ne pouvait plus attendre. Après ca sera à foncia/propriétaire de se retourner aupres du plombier qui n'a pas fait son travail pour demander réparation.

Par **Lag0**, le **10/08/2015** à **16:20**

[citation]Après ca sera à foncia/propriétaire de se retourner aupres du plombier qui n'a pas fait son travail pour demander réparation.

[/citation]

Hélas, cela ne marche pas comme ça !

Il fallait voir, non pas avec le plombier du bailleur, mais avec le bailleur lui-même. La procédure aurait été de le mettre en demeure de faire exécuter les travaux, voir à l'extrême de passer par le tribunal d'instance.

Mais comme déjà dit, en appelant vous même votre plombier, vous avez pris la responsabilité d'en payer la facture.

Seul un accord amiable avec le bailleur est maintenant possible.

Par **Sirfalas**, le **10/08/2015** à **16:34**

Je comprends tout ça. Malheureusement en tant que locataire je ne savais pas tout ça. Et malheureusement, je suis obligé de trinquer pour une faute du plombier. Il ne me reste pas 36 solutions vu que la propriétaire refuse (mais après rien ne prouve qu'elle est au courant). Soit je me tais et j'ai un trou de 1200 € et la ça fais très mal, ou je deduis cette somme des loyers même si je sais que celà pourrais me retomber dessus.

Par **moisse**, le **10/08/2015** à **18:49**

Bonsoir,

[citation] je deduis cette somme des loyers même si je sais que celà pourrais me retomber dessus.

[/citation]

C'est en effet une très mauvaise idée.

Outre l'expulsion, les frais d'instance, vous devrez payer finalement ces loyers.

Par **Sirfalas**, le **11/08/2015** à **08:43**

En relisant le courrier de foncia, il précise que les degorgements est à la charge du locataire. Je suis d'accord sur le principe mais pas avec aussi peu d'anciennementé dans l'apportement.

Je dois pouvoir faire valoir le vis caché dans cette situation ?

Par **Lag0**, le **11/08/2015** à **08:47**

Vous voulez surement parler de vice caché...

Cette notion n'existe pas en location.

Et pour me répéter, ce n'est pas la cause du désordre qui fait que le bailleur n'a pas à vous rembourser, mais le simple fait que c'est vous qui avez appelé votre plombier au lieu de passer par le bailleur. Comme déjà dit, ce simple fait met à votre charge la facture, peu importe à qui incombait réellement la charge des travaux.