



## Qui doit payer les réparations du compresseur ?

Par **caroline971**, le **27/01/2014** à **20:35**

Bonjour,

Je suis dans mon logement depuis 1 an et demi.

J'ai fait un état des lieux du bien (une maison).

Je me suis rendu compte, après, que l'eau arrivait via un supresseur.

Ce dernier ne se trouve pas sur le terrain que je loue.

Pour y accéder, il faut 2 clés : une pour un portail et l'autre pour le local.

Je ne possède pas ces clés.

Le supresseur vient de tombé en panne pour la seconde fois en 1 an.

La première fois le propriétaire a fait faire les réparations sur ses propres frais.

Cette fois-ci il me demande de payer.

- 1- La réparation du supresseur m'incombe t'elle ?
- 2- Son entretien aussi ?
- 3- L'existence de ce supresseur ne figure pas dans le contrat
- 4- Le supresseur n'est pas sur mon terrain
- 5- Je ne peux y accéder, je n'ai pas les clés

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **28/01/2014** à **08:18**

Bonjour,

C'est le décret 87-712 qui fixe les réparations locatives.

Il est consultable à

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>

Personnellement, je n'y vois rien concernant un éventuel surpresseur...

Pour ce qui est des charges locatives, c'est le décret 87-713 qui les fixe et on y lit :

[citation]- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;[/citation]

On peut donc vous demander de payer des charges d'entretien pour cet appareil (graissage), mais pas les réparations.

Par **moisse**, le **28/01/2014** à **09:32**

Bonjour,

Par contre je m'inquiéterai de connaître exactement l'origine de l'eau nécessitant l'emploi d'un surpresseur.

Par **caroline971**, le **28/01/2014** à **10:03**

En fait c'est l'eau de réseau, mais la maison est éloignée de « la source » d'approvisionnement de la Générale des Eaux, ce qui fait qu'il n'y a pas de pression. Donc pour assurer un confort et avoir un débit correct et non un filet d'eau au robinet, le propriétaire a mis un surpresseur.

J'ai fais appel a votre expertise, car le mot « surpresseur » n'apparait pas en effet et que du coup il y a litige avec le propriétaire, quand les choses ne sont pas clairement nommée.

Ce sur quoi je m'appuie aussi, c'est que je n'avais pas connaissance de cette installation au moment de la signature du bail, qu'elle n'est pas sur mon terrain et que je n'ai pas les moyens d'y accéder (il faut successivement 2 clés).

Qu'en pensez vous ?

Par **moisse**, le **28/01/2014** à **11:50**

Bonjour,

La pression minimale est de 0.3 bar (ou 3 m de colonne d'eau.

On ne parle pas de débit, mais de pression.

Dans ces conditions il m'apparait que les couts du surpresseur sont bien à la charge exclusive du bailleur, surtout dans les conditions d'exploitation de celui-ci.

Par **Lag0**, le **28/01/2014** à **13:04**

Je vous confirme, petit entretien à votre charge mais réparations à la charge du bailleur.

Par **caroline971**, le **29/01/2014** à **16:20**

Je vous remercie pour vos réponses.

Elles me confortent dans mon interprétation des textes.

Le propriétaire n'est pas du même avis et il m'informe qu'il va enlever, en fin de semaine, la réparation de fortune qu'il avait faite.

Ce qui aura pour conséquence, la coupure d'approvisionnement en eau de la maison.

Je l'ai informé qui contrevenait à son obligation de logement décent.

A voir.

Par **moisse**, le **29/01/2014** à **16:32**

Bonjour,

Lettre recommandée de suite, prenant acte de la menace du bailleur et l'informant qu'il aura à supporter toutes les conséquences de son impéritie aussi bien à fournir de l'eau en pression suffisante, qu'à effectuer les remises en état.