



## Locataire : fuite eau extérieur

Par **Alain Audric**, le **22/10/2018** à **18:09**

Bonjour

En tant que locataire et suite à une fuite d'eau entre le compteur et la maison, j'ai été averti par le service des eaux, qui m'a indiqué une fuite continue de approximativement de 200 litres / heure. Après recherches (coupure vanne de la maison, le compteur continuait à tourner), j'en ai déduit que la fuite était entre la maison et le compteur. J'ai averti mon agence qui a aussitôt contacté mon propriétaire et qui a fait procéder à la réparation (à sa charge). Les frais de consommation d'eau sont en principe à ma charge (du double de la consommation sur une moyenne des 3 derniers mois), mais est-ce que je ne peux pas les faire prendre à la charge de mon propriétaire, sachant que la fuite se situait sur une profondeur de 1m30, donc invisible ?

Merci de votre réponse.

Cordialement

Par **Philp34**, le **25/10/2018** à **14:21**

Bonjour Alain Audric,

Dès lors que la fuite d'eau n'était pas apparente pour la détecter rapidement, et à condition que le compteur d'eau soit placé à l'extérieur ne vous permettant pas ainsi éventuellement, de vous apercevoir qu'il fonctionnait tous robinets fermés, cette surconsommation d'eau est à la charge du bailleur.

Pour l'évoquer, je vous invite à lui citer le b) de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs où il est énoncé que :

**« Le bailleur est obligé :**

**-D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; »**

et l'article 1721 du Code civil qui dispose que :

**« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail. S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser ».**

Enfin et à toutes fins utiles sachez que, les volumes d'eau imputables aux fuites sur la

canalisation après compteur, n'entrent pas dans le calcul de la redevance d'assainissement et que celui du coût de cette surconsommation, est en comparaison d'une période équivalente au cours des trois années précédentes.

Cordialement.