



## Facture plombier - qui paye ?

Par **Jasdrian**, le **02/05/2014 à 18:12**

Bonjour,

mon voisin du dessous a signalé une infiltration d'eau chez lui auprès du syndic qui a dépêché un plombier chez moi pour une recherche de fuite.

Je reçois à présent la facture-rapport du plombier (via le syndic qui justifie en disant qu'il s'agit d'une fuite privative).

Question : Est-ce à moi de payer cette facture?

Remarque : Je suis pas d'accord avec la conclusion du rapport (et du coup la justification du syndic). Il n'y avait pas de fuite.

Lors de la venue du plombier, la trappe de visite de la baignoire était difficile d'accès à cause du meuble vasque. Le weekend suivant, j'ai démonté le meuble vasque et pour ma part je n'ai pas trouvé de fuite. Tout était sec sous la baignoire et sans odeur de moisi.

J'ai l'impression que le plombier a jugé sur l'allure de ma salle de bain (en mauvais état, j'en conviens, la seule pièce que j'avais pas encore refaite). Mais elle ne fuyait pas pour autant.

Mais comment remettre en cause l'avis d'un professionnel ?

Par **janus2fr**, le **02/05/2014 à 19:48**

Bonjour,

Je ne comprends pas bien. Si fuite il y avait, le plombier qui l'a trouvée (ou un autre) a bien du la réparer !

Donc soit il y avait bien une fuite, soit il n'y en avait pas, mais s'il n'y en avait pas, le plombier a fait comment pour la réparer ?

Par **Jasdrian**, le **05/05/2014 à 15:02**

merci de prendre le temps de lire mon problème.

Il n'y a pas eu de réparation car le plombier n'est venu que pour rechercher une éventuelle fuite chez moi (puisque infiltrations chez le voisin du dessous...). C'est la facture de la

recherche de fuite (+déplacement) que j'ai reçue.

De plus sur la facture il y aussi le rapport de la recherche dans lequel le plombier dit qu'il y a une fuite, en se basant sur le mauvais état apparent de ma salle de bain puisqu'il écrit :

- Joints silicon fuyards
- trop plein bouché par du scotch

Dans les faits, les joints silicon sont en partie noirs de moisissure mais ne fuient pas et il y a du scotch sur le trop-plein car il n'est pas relié à l'évacuation (système mis en place par les précédents proprios, qui n'étaient pas de grands bricoleurs... ni de grands nettoyeurs).

Mais à aucun moment, le plombier n'a vu de l'eau là où il ne devrait pas y en avoir.

Autre chose à prendre en compte : l'accessibilité de la trappe de visite de la baignoire. Très limitée quand le plombier est venu a cause du meuble vasque à coté, et totalement libre quand j'ai regardé (meuble vasque démonté).

Du coup j'ai pu correctement voir le dessous de la baignoire, alors que le plombier n'en avait qu'une vue partielle.

Et c'est très clair pour moi, il n'y a pas de fuite. Je suis pas une professionnelle mais j'ai beau remplir et vider la baignoire, y a pas une goutte dessous. Tout est sec. Même le mur sous le joint soi-disant "fuyard".

Je comprends les soupçons du plombier (c'est pas pour rien que j'ai démolie mon meuble vasque), seulement un soupçon n'est pas une preuve.

Par **pieton78**, le **09/05/2014** à **17:13**

Si votre voisin du dessous a un dégât des eaux, il faut savoir comment il se présente:

Au plafond? le long d'un mur? a proximité d'une descente d'eau usée des étages supérieurs ou de pluie? le plombier a-t-il mesuré le degré d'humidité chez vous chez le voisin?

Les dégâts peuvent avoir plusieurs origines:

Votre baignoire qui déborde; une canalisation en partie commune - d'arrivée d'eau ou d'évacuation.

Le plombier n'a pas constaté de fuite! qu'a-t-il marqué sur la facture? (au-dessus de 150€ il doit faire un devis indiquant sa qualification, le temps passé, le taux horaire etc.

Faites une déclaration à votre assurance, la recherche de fuite est couverte par l'assurance mais pas la réparation qui est de l'entretien.

Les dégâts du voisin sont couverts par son assurance, mais avant de réparer il faut connaître la cause du sinistre.

Par **Jasdrian**, le **11/05/2014** à **11:51**

Vous posez d'excellentes questions pieton78 !

Le plombier qui est venu n'avait pas vu l'appartement du dessous avant de voir ma salle de

bain.

C'est aussi pour ça que je me montre suspicieuse (en plus de l'absence d'eau). Il a incriminé la baignoire mais s'il faut les infiltrations n'étaient pas du tout dessous.

J'ose imaginer quand même que pour faire son rapport, il a vu l'autre appartement entre temps...

Quoique maintenant que je relis sa conclusion (pour vous répondre), je doute de son sérieux. Il écrit : "j'ai pu constater différentes fuites au niveau de la baignoire : les joints silicones sont fuyards et le trou du trop-plein bouché au scotch".

Ce qui est faux. Ce n'étaient pas des fuites avérées avec de l'eau mais des points suspects, impossible à vérifier avec le meuble vasque.

Quant à faire un constat pour dégât des eaux, je n'ai rien de contre. Encore faudrait-il que le voisin du dessous daigne venir me voir. Je ne l'ai jamais vu. J'ai appris qu'il y avait des infiltrations chez lui par le plombier (le syndic n'a même pas appelé lui aussi pour annoncer qu'ils m'envoyaient un plombier. Par contre ils savent envoyer la facture).

Bref, je veux bien remplir tous les papiers qu'il veut, mais il va falloir que ce soit lui qui lance les démarches parce que je vais pas faire la paperasse à sa place (la mienne me suffit).

J'y mets peut-être de la mauvaise volonté maintenant, mais c'est parce que j'ai l'impression d'être le dindon de la farce. Si tout le monde avait été correct, je n'aurais pas rechigné à payer cette facture.

D'ailleurs, la facture sera bel et bien payée, prélevée avec les charges par le syndic. Mais je ne vais jamais réussir à me faire rembourser.

Il n'aura pas fallu longtemps (3 mois) au syndic pour montrer son côté escroc. Je précise qu'en cherchant un jour leur téléphone sur le net, le premier lien sur lequel je suis tombée était celui du forum des arnaques... mon syndic n'est apparemment pas très clean.

Par **Jasdrian**, le **14/05/2014 à 15:39**

Les choses évoluent un peu dans cette histoire de potentielle fuite.

Le voisin du dessous est passé me voir pour établir un constat de dégât des eaux, car il a donné congé au bailleur (état des lieux demain) et il en a besoin pour revoir sa caution.

Vu la situation un peu compliquée, j'ai appelé l'assurance, qui conseille de faire le constat, et d'envoyer la facture du plombier. Avec un peu de chance ça sera pris en charge.

Mais je suis de moins en moins convaincue par une fuite de ma baignoire car en discutant (et visitant l'appartement sinistré), j'ai appris plusieurs choses :

- L'infiltration a été signalée en juillet dernier (je n'avais pas encore acheté l'appart) et il y a eu une première visite de plombier avec le précédent propriétaire. Conclusion aucune fuite de trouvée. Donc pas de constat, pas de réparation puisque pas de cause et la tache d'infiltration s'est agrandie.

- L'infiltration est au plafond, pile sous ma baignoire, et part du mur donnant sur l'extérieur.

- Des travaux ont été effectués sur la coursive longeant mon appartement (pas de couloirs intérieurs dans cette résidence, mais des coursives extérieures pour accéder aux appartements) car elle était fissurée. Vu la date et la localisation des travaux (à un bon mètre de ma salle de bain), je ne pense pas qu'ils aient un rapport avec l'infiltration, mais ça met en lumière la coursive.

Et une vague intuition qui naît : soumise aux intempéries, je me dis que si la coursive était devenue poreuse (pour une raison ou pour une autre), ça expliquerait pourquoi la tache d'infiltration part du mur donnant sur l'extérieur, et pourquoi la tache est exclusivement au plafond (même dalle que la coursive) et pas au mur (alors que si les joints fuyaient chez moi, l'eau passerait par le mur, non?). Et puis d'autres petits détails me poussent aussi dans cette idée.