



remplacement du réservoir des toilettes

Par **charli62**, le **01/05/2013** à **17:12**

Bonjour,

lors d'une visite d'entretien de notre appartement (janvier) par la société mandaté par notre bailleur nous faisons constaté que le mécanisme de la cuvette des WC est défectueux. lors du remplacement de celui ci le technicien constate au moment du démontage que le réservoir est fendu et nécessite sont remplacement qui ne peut ce faire que sur l'accord du bailleur et que rien ne peut être fait avant cela. après 1 mois 1/2 de silence malgré nos appels et nos courriers nous recevons une lettre qui dit ceci" nous ne sommes pas opposés au remplacement du réservoir WC sous réserve de votre participation financière estimée à 150,74€ttc soit 100% du prix ht déplacement compris". nous avons contesté cette décision arguant que nous étions pas responsable. étant locataire depuis 9 ans et qu'il pouvait s'agir d'un vis caché, de plus personne n'a était mandaté par le bailleur pour constaté ou contredire notre position jusqu'à il y a 10 jours ou un technicien à pris des photos afin d'analyser le problème.

la réponse faite il y a 5 jours. "nous confirmons notre précédent courrier". Sans plus d'explication quand aux résultats de l'expertise

Mes questions sont:

- A qui reviens la charge du remplacement du réservoir.
 - Au vu de la réponse plutôt flou faite sur le montant, le devis qu'il se refuse à nous fournir n'est t'il pas obligatoire.
 - Dans leurs réponses il nous impose un remplacement à l'identique au cas ou nous ferions les travaux par nos soins est-ce légal.
 - quel peuvent être nos recours.
- j'ajoute que le problème dure depuis début janvier et à aujourd'hui nous ne pouvons utiliser nos toilettes de façon normale.

Par **janus2fr**, le **02/05/2013** à **08:03**

Bonjour,

Le remplacement est à la charge du bailleur si la casse est due à la vétusté (usure naturelle), à une mauvaise installation ou à un défaut du produit, elle est à la charge du locataire si c'est lui qui l'a cassé (mauvaise utilisation, coup, etc.)

Dans le doute, le bailleur doit démontrer la responsabilité du locataire pour mettre à sa charge le remplacement.

Par **charli62**, le **02/05/2013** à **21:59**

Merci pour ces réponses,

trois mois c'est le temps qu'il nous a fallu pour décider notre bailleur de nous envoyer quelqu'un afin d'établir un constat.

des photos ont été prise par celui ci. dix jour après la venu de leur technicien on nous répond maintenir la première décision sans argumenté et sans apporté aucune preuve qu'il pourrait s'agir d'une mauvaise utilisation ou d'un coup.

quel peux être notre recours puisque de toute évidence nous avons un dialogue de sourd. avez vous une réponse sur les autre points.

Par **janus2fr**, le **03/05/2013** à **06:42**

Bonjour,

Votre recours serait la saisie du juge d'instance (après mise en demeure du bailleur) pour une injonction de faire.

Par **charli62**, le **05/05/2013** à **12:48**

Merci pour votre réponse,

quel est la procédure.

Par **HOODIA**, le **05/05/2013** à **17:38**

Au bout de dix ans on peut penser que l'ensemble chasse d'eau et mécanisme soit à changer au frais du propriétaire ...

Je ne sais comment un "bailleur" pourrait prouver la responsabilité du locataire en cas d'une fissure ?

J'ai un peu de mal à comprendre que nous avons d'un coté une expertise complète avec photos ,et, de l'autre une procédure à engager pour une cuvette de WC qui représente la somme dérisoire de 159,74 euros HT !

Il est difficile d'avoir un propriétaire aussi pingre!

Par **janus2fr**, le **06/05/2013** à **07:08**

[citation]Je ne sais comment un "bailleur" pourrait prouver la responsabilité du locataire en

cas d'une fissure ?

[/citation]

Par exemple en relevant des traces de coups s'il y en avait eu...

Par **HOODIA**, le **06/05/2013** à **18:25**

Bien certain ,que le cas de casse ne nécessite pas le déplacement d'un expert....

Par **charli62**, le **07/05/2013** à **06:54**

Concernant le fait que le bailleur ne prenne pas en charge la réparation, la réponse est "cela fait parti des réparations à la charge du locataire" ce à quoi nous avons répondu que nous ne sommes pas responsable de la fissure du réservoir bien qu'aillant constaté la fissure il y a 2/3 ans que celle ci n'avait jamais fait l'objet de demande de notre part jusqu'au jour ou le technicien qui devais changé le mécanisme des WC constate le problème. Quand nous disons tout cela ont nous répond que sait du 1er choix sous entendu que celle ci n'a pu être que provoqué.

au bout de 4 mois ils envoi un de leur technicien qui prend des photos analyse et persiste et signe sans nous donné les conclusions de leur visite et sans argumenté autrement que par "cela reste à votre charge" ont nous dit également que lors de la 1er visite technique à la signature du bail il n'y avait rien de signalé sur les WC ce quoi nous avons répondu que personne ne s'était mis à quatre pate pour regardé en dessous des toilettes ni nous ni le technicien et que rien ne dit qu'a l'époque une fissure aurait était visible, comme pour une maison qui 10 ans après présente des fissures suffisamment importante pour qu'on si intéresse.

je suis d'accord que vu le coup (150€) je ne comprend pas le débat qu'ils établissent, qu'ils nous démontre notre responsabilité dans le fait qu'il y ait une fissure et qu'il établisse un devis, aujourd'hui nous n'avons rien, même pas le choix.