Image not found or type unknown

Fuite dans mes toilettes - à ma charge ou celle du propriétaire ?

Par **natkincole**, le **17/10/2009** à **18:29**

J'ai une fuite au pied de mes toilettes, "réparée" avec du mastic en silicone par un technicien de l'organisme propriétaire, il y a deux ans.
Le mastic a à nouveau disparu, rongé par la nouvelle fuite d'eau. Je reviens de vacances fin août et retrouve une flaque d'eau au pied de mes toilettes (exactement comme il y a 2 ans) ainsi que des auréoles marron tout autour de la colonne.
Je préviens le gardien (qui gère ce genre de problème), pas de nouvelles pendant 2 semaines, je le relance (il avait oublié), il vient voir et me dit qu'il en référera au propriétaire.
Plus de nouvelles pendant 15 jours à nouveau - dans l'intervalle la fuite a cessé (comme la dernière fois) laissant de belles traces sur le sol.

Je relance l'organisme et parle au régisseur chargé de déclencher l'intervention éventuelle, il me dit que l'intervention est d'ordre locatif, donc que le paiment m'incombe.

Je trouve cela injuste,
- car je pense qu'il s'agit d'un défaut de construction ou de fabrication de mes toilettes (d'ailleurs le régisseur m'a dit que j'étais la seule à avoir ce problème, ça prouve bien qu'il y a un défaut.
- et je ne comprends pas pourquoi cette fois j'ai à payer l'intervention d'un plombier alors que la dernière fois elle avait été prise en charge par l'organisme propriétaire.

Déjà rien que pour avoir un devis je dois faire déplacer un plombier ce qui à mon avis, génère des frais.

Pour info, j'habite cet appartement depuis novembre 2003, serait-ce la raison, estiment-ils par hasard que c'est dû à l'usure.

Je vous remercie vivement si vous pouvez m'aider.

Par **JURISNOTAIRE**, le **19/10/2009** à **18:12**

Bonjour,Natkincole (celà me rappelle ma jeunesse).

- La loi du 6 juillet 1989 met à la charge du locataire les réparations d'usage courant et les menues réparations, sauf celles qui seraient occasionnées par vétusté, MALFACON, vice de

construction, cas fortuit ou force majeure.
- Et elle met notamment à la charge du propriétaire, les réparations "de structure".

Ces précisions figurent également, très probablement, dans votre bail. Relisez-le.

La qualification de la réparation à effectuer relève de l'appréciation des éléments "de terrain" de pur fait, à faire effectuer par un professionnel.

Votre bien dévoué.

Par **natkincole**, le **19/10/2009** à **21:52**

Je vous remercie infiniment pour votre réponse prompte et précise.

Quand vous dites un professionnel j'imagine que vous parlez de faire déplacer un plombier pour faire un devis, ou du moins un constat.

En tout cas, votre réponse me conforte dans ce que je pensais : le dégât provient bien d'un vice de construction/fabrication et non de l'usure et il devrait être à la charge du propriétaire. Reste à le prouver.

Encore merci de votre conseil.

Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés