



Fuite d'eau : réparation à ma charge ou propriétaire ?

Par **mederic75**, le **04/03/2025 à 20:50**

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un appartement et j'ai récemment eu une fuite d'eau due à un joint défectueux sur une arrivée d'eau principale. La fuite a causé des dégâts chez mon voisin du dessous, et j'ai dû faire intervenir un plombier en urgence pour réparer le problème.

L'agence qui gère mon logement me dit que cette réparation est à ma charge, car elle concerne le remplacement d'un joint, qui serait considéré comme une réparation locative selon le décret n° 87-712 du 26 août 1987. Cependant, je pense que cette réparation relève de la responsabilité du propriétaire, car elle concerne une arrivée d'eau principale et résulte de l'usure normale de l'installation.

Voici les détails de la situation :

- La fuite était due à un joint défectueux sur une arrivée d'eau principale.
- La réparation a nécessité l'intervention d'un plombier et comprenait la vidange des réseaux, le remplacement du joint et la remise en eau de l'installation.
- Je suis locataire avec un bail vide.

J'ai essayé de discuter avec l'agence, mais ils maintiennent que c'est à moi de payer. Je trouve les textes de loi un peu flous, et j'aimerais savoir si quelqu'un a déjà été dans une situation similaire ou pourrait m'éclairer sur mes droits.

Selon vous, cette réparation est-elle à ma charge ou à celle du propriétaire ? Dois-je insister auprès de l'agence ou y a-t-il d'autres démarches que je pourrais entreprendre ?

Voici ce qu'il est indiqué sur la facture du plombier :

Déplacement ; en urgence ; de compagnon pour détermination de l'origine du sinistre signalé dans l'appartement du 2ème étage

La vérification des réseaux de plomberie nous permet de constater que le désordre est inhérent à la défaillance de l'étanchéité de l'ensemble robinet d'arrêt eau froide et compteur divisionnaire ; travaux de réparation comprenant: Arrêt des eaux appartement et vidange des réseaux.

Dépose en remploi de raccord mécanique après robinet d'arrêt et enlèvement de joints hors service.

Nettoyage et vérification des portées de joints.

Fourniture et pose ; en remplacement ; de joints fibre au diamètre.

Repose et resserrage en place des raccords déposés.
Remise en eau de l'installation et purge des réseaux.
Essai en pression et contrôle de l'étanchéité et du bon fonctionnement sur la réparation effectuée.

Merci d'avance pour vos conseils et votre aide !

Par **youris**, le **04/03/2025** à **21:02**

bonjour,

le décret 87-712 prévoit effectivement que le remplacement des joints sur les canalisations d'eau (partie privative après compteur) sont à la charge du locataire.

le décret ne fait pas de différence entre l'arrivée d'eau principale ou autres.

vous avez fait intervenir un plombier sans avoir au préalable prévenu votre bailleur qui peut refuser la prise en charge de la réparation.

salutations

Par **mederic75**, le **04/03/2025** à **22:26**

Merci pour votre réponse.

Cependant je tiens à préciser que ce n'est pas moi qui ai fait appel au plombier, en effet, il y a eu des dégâts chez mon voisin du dessous et c'est donc le syndic qui a fait venir un plombier en urgence.

Mais si je comprends bien, comme le décret ne précise rien, c'est donc a ma charge.

Par **janus2fr**, le **05/03/2025** à **07:14**

Bonjour,

Effectivement, le décret 87-712 précise :

[quote]

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

[/quote]

comme étant des réparations locatives (à la charge du locataire).