



## Problème cumulus qui dure, travaux non fait !

Par **Sera69**, le **01/02/2016** à **09:51**

Bonjour,

Mon problème est le suivant : J'ai fait appel à mon bailleur fin Novembre – début Décembre 2015, car mon cumulus ne cessait de se remplir (problème de vanne ou autres , je ne saurais dire...). L'entreprise chargée par mon bailleur s'est finalement décidé à intervenir 2 semaines après ma première demande ! Durant tout ce temps, j'étais donc obligé de couper l'eau systématiquement après chaque usage, car je vous rappelle que mon cumulus ne cessait de se remplir (vanne d'arrivée d'eau ne se fermant plus, apparemment). Bref, passons les détails ...

Les travaux ont donc finalement été effectués, mais maintenant je dois systématiquement forcer le relais jour / nuit au tableau électrique pour avoir de l'eau bien chaude sinon celle-ci est constamment tiède ! Je vous assure que je n'invente rien. Avant changement de cumulus j'avais de l'eau bien chaude toute la journée, maintenant j'ai de l'eau tiède la grande majorité du temps, sauf si j'actionne ce fameux relais jour / nuit.

J'ai de nouveau fait appel à mon bailleur qui mon envoyé un électricien une première fois mais qui n'a rien trouvé, j'ai donc recontacté mon bailleur qui m'a de nouveau envoyé un électricien qui, cette fois-ci, a procédé au changement du relais J/N. Cela n'a rien changé, je suis toujours dans la même situation aujourd'hui ! Je pense pour ma part que le cumulus qui a été changé est défectueux. Cette affaire dure depuis 2 mois et demi tout de même !

Que me conseillez-vous, que pourrais-je faire, afin de les faire se bouger un peu ? Car leur pratique jusqu'à présent a été de mettre des pansements sur une jambe de bois comme on dit ! Je ne connais pas trop mes droits en ce domaine, mais tout de même, bientôt trois mois et toujours pas d'eau « normalement » chaude ! J'aimerais les faire bouger un peu, car voyez-vous, quand je leur dit que nous avons un contrat entre nous mais qu'eux ne respecte pas les termes dudit contrat et que donc, j'envisage sérieusement soit de suspendre le paiement de mes loyers (je ne sais pas trop si cela est possible en réalité, mais bon j'ai essayé de les faire bouger...), soit de mandater une entreprise de mon choix, qui viendra eux procéder aux travaux rapidement et certainement sans avoir à y revenir dessus, et que bien entendu je leur enverrai la facture, alors leur réponse tient en un argumentaire « technico – juridico-comprenne-qui-peux » me disant en gros que je serai dans l'illégalité la plus totale, que ce n'est pas possible ... bla bla bla ... !

Tout ceci est peut-être vrai, mais alors quels sont mes recours à moi pour les faire s'exécuter ? C'est vraiment le pot de terre contre le pot de fer cette histoire !

Merci de m'avoir lu jusqu'au bout, dans l'attente de vos réponses et de vos conseils.

Par **miyako**, le **01/02/2016** à **10:19**

Bonjour,

1/ne pas suspendre les loyers ,c'est illégal et vous serez dans votre tort.

2/ si l'appareil est sous garantie et qu'il est défectueux,le vendeur doit le changer .Si c'est l'installateur qui a mal fait son travail ,c'est lui qui doit réparer;

En cas de litige ,c'est le juge de proximité qui est compétent .

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **janus2fr**, le **01/02/2016** à **13:29**

Bonjour,

[citation]En cas de litige ,c'est le juge de proximité qui est compétent . [/citation]

Non, c'est le juge d'instance.

Le tribunal d'instance a la compétence exclusive des litiges issus de l'exécution d'un contrat de bail, sauf en ce qui concerne le dépôt de garantie de moins de 4000€ qui reste de la compétence du juge de proximité.