



## ma propriétaire me réclame 1800 € d'eau

Par **super\_martine**, le **24/05/2011** à **07:13**

Bonjour,

Voici ma question :

Ma fille a habité un appartement pendant 10 mois où elle vivait seule avec son fils de 4 ans puis a déménagé. Je m'étais portée caution.

Du 1er juin 2009 au 31/12/2009 tout s'est bien passé,

Par contre du 1er/01/2010 au 31/03/2010 sa propriétaire lui réclame une consommation d'eau de 1800 €.

Elle lui avait signalé que la consommation était importante mais ma fille a bien vérifié partout : pas de fuite ni dans la baignoire, ni les WC, ni la cuisine tout était normal. En fait il y avait l'eau qui coulait dans le chauffe-eau ! chose à laquelle personne n'avait pensé. Apparemment ce chauffe avait déjà eu des problèmes de fonctionnement. Moi je n'habitais pas la même ville et la voyais de temps en temps seulement.

Fin 2010 elle a été convoquée (avec moi qui m'étais portée caution pour elle) par un médiateur de la justice où nous nous sommes rendues et où il en est ressorti que nous devons nous engager à payer au moins 1500 € en attendant la facture.

La copropriété de l'immeuble n'a qu'une facture pour tout l'immeuble et seulement une fois par an.

A ce jour, nous n'avons toujours pas de facture, seulement une copie de l'agence réclamant la somme de 1800 € (facture de l'année 2010 entière alors que ma fille est partie le 31/03/2010).

Veuillez trouver ci-joint le courrier que j'adresse à l'agence réclamant la facture et qui vous résume la situation.

Merci beaucoup de votre réponse et avis en toute sincérité que j'attends avec impatience car je ne sais plus quoi faire, payer ou bien prendre un avocat (je ne connais pas les tarifs et me dis que si le résultat qui semble être 50/50 je vais quand même payer presque tout ? alors est-ce que ça en vaut la peine ?).

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tout autre renseignement.

Bien cordialement à vous.

AGENCE

Monsieur,

Par ce courrier je voulais vous informer que j'ai habité dans un appartement situé et j'ai eu une facture d'eau s'élevant à 1800 € pour la période du 1er janvier 2010 au 31/12/2010 alors que j'ai déménagé le 31/03/2010 . Je n'ai pas eu de facture d'eau, j'ai uniquement le décompte des charges, qu'en est-il de l'abonnement ? annuel ou trimestriel ?

Y-a-t-il eu des locataires après moi, je suis inquiète car apparemment cette facture

correspond à l'année 2010 en sa totalité.

Je vivais seule avec mon fils de 4 ans et n'ai jamais eu de fuite d'eau, j'ai toujours fait très attention à la baignoire, les WC.

Par contre, ce que je ne savais pas c'est que le chauffe-eau était défectueux et l'eau s'écoulait à ce niveau. Je n'y aurais jamais pensé.

J'ai été convoquée auprès d'un médiateur nommé par mon ancienne propriétaire de cet appartement et actuellement je suis dans l'obligation de payer cette somme qui est énorme et que je ne peux pas payer (ci-joint copie).

Je voudrais vous demander s'il était possible d'avoir un dégrèvement sur cette facture étant donné que c'est un cas très particulier, personne n'a laissé couler l'eau volontairement.

Je vous remercie de ce que vous pourrez faire pour moi et vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Par **Domino37**, le **03/06/2011 à 08:04**

Bonjour super\_martine,

J'ignore si vous avez pu trouver une réponse à votre problème depuis votre dernier post. Je ne suis pas une spécialiste en matière juridique des droits et devoirs des locataires comme des bailleurs. Cependant, ayant une expérience assez large en tant que locataire, je me permets d'intervenir humblement concernant votre "facture" d'eau.

Première question: n'existe-t-il qu'un seul compteur pour tout l'immeuble ou y a-t-il des compteurs pour chaque locataire ? Cela ne me semble pas être le cas ?

Seconde question : qu'est-il noté dans le bail concernant l'entretien de la chaudière ? Faites très attention à ce point.

Troisième question : avez-vous reçu jusqu'ici, en recommandé avec accusé de réception, soit une lettre de rappel, soit un ordre de paiement ? Si oui, basé sur quel DROIT JURIDIQUE (documents incontestables = originaux et non copies du montant dû).

Attention : il est ici question d'une demande de paiement de charges locatives, mais sans justificatif aucun de la responsabilité de la redevabilité confirmée, c'est-à-dire non contestable, de la part de la propriétaire envers votre fille et sa caution donc vous-même.

Ce problème de la responsabilité incontestable vient se poser aussi du fait qu'il y ait une copropriété et une seule et unique "facture" d'eau pour la consommation de tout l'immeuble et seulement une fois par an.

Je vous conseille très vivement deux choses :

- ne rien payer tant que la responsabilité de votre fille et de vous-même ne soit pas clairement établie.
- vous rapprocher sans attendre d'un organisme de Défense des Droits des Consommateurs moyennant une adhésion, cela vaut le coup et le coût. Ce sont des associations de loi 1901, elles ont donc un statut juridique leur permettant de mener à bien des dossiers parfois très lourds et de les défendre en justice s'il le faut.

Nous n'en sommes pas encore là.

Ne lâchez pas le morceau en faisant bien attention à déblayer le terrain de vos droits et de vos devoirs, et tenez-moi informée.

Cordialement  
Domino37