



Remplacement d'un mitigeur: propriétaire ou locataire?

Par **L'Entartree**, le **02/10/2019** à **15:00**

Bonjour,

Je voudrais tout d'abord une réponse générale à la question dans le titre, car sur le schéma fourni par mon agence locative, le flexible de douche est à la charge du locataire et la "plomberie" (tuyaux d'arrivée d'eau) pour le propriétaire, mais rien n'est indiqué concernant le mitigeur. La dame de mon agence elle-même ne savait pas quoi me répondre

Ensuite voici mon cas particulier: j'occupe depuis 2 ans (en tant que locataire) un appartement qui a 11 ans. Récemment j'ai voulu dévisser le flexible de douche du mitigeur pour installer un filtre anti-chlore entre les deux, mais le flexible ne venait pas. En utilisant une pince, j'ai pu retirer le flexible, mais un morceau qui se trouvait à l'intérieur du mitigeur est venu avec, soudé par le tartre. En magasin de bricolage, on m'a dit que c'est sans doute un morceau de l'inverseur (qui sert à à diriger l'eau soit vers la baignoire soit vers le flexible), et que ça se produit souvent avec les filetages en plastique (= produits à pas cher) et que la seule solution serait de changer le mitigeur entier. Est-ce à moi d'en faire les frais? Je me suis renseignée et la durée de vie d'un mitigeur d'entrée de gamme semble être "de 5 à 10 ans", donc j'espère que ceci peut jouer en ma faveur. Certes, si je n'avais rien touché, il fonctionnait encore, mais le flexible était bloqué par l'accumulation de tartre et normalement le locataire doit être en mesure de dévisser le flexible - ne serait-ce que pour le changer, puisque c'est dans nos responsabilités.

Dernière complication: chez moi, le mitigeur est fixé à la baignoire par en dessous (une seule colonne, pas d'écrous de robinetterie accessibles) ET ma baignoire ne comporte pas de trappe de visite: elle est couverte de faïence avec des joints partout. Pas de trappe non plus dans le mur adjacent, j'ai vérifié.

Même dans le cas le plus pessimiste ou ce serait à moi d'assurer le changement du mitigeur, je ne vois pas comment effectuer ceci sans toucher à la faïence.

Je me sens complètement débordée par ce problème et je ne sais pas quelle aide je suis en droit d'attendre ou non de la part de mon agence locative. Merci par avance si vous pouvez me renseigner.

Cordialement,
ML

Par **janus2fr**, le **03/10/2019 à 08:16**

Bonjour,

Les réparations locatives sont fixées par le décret 87-712 que votre agence est obligée de connaître, il est donc étrange que votre interlocuteur ne savait pas vous répondre !

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000522461>

Concernant la robinetterie, on y lit :

[quote]

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

[/quote]

Il est donc clair que le remplacement total d'un robinet ou d'un mitigeur n'est pas une réparation locative, donc à la charge du bailleur.

Ceci, bien sur, lorsque le remplacement est justifié par l'usure normale du mitigeur.

Or, dans votre cas, c'est votre action qui a détérioré ce mitigeur, votre bailleur pourrait utiliser cet argument pour engager votre responsabilité.

Par **markusbobi**, le **07/02/2021 à 20:09**

Bonsoir,

Il est noté dans le décret de 87 que le locataire doit effectuer un désembouage ou détartrage des canalisations (la périodicité n'est pas indiquée) en fait tout dépend de la région dans laquelle vous êtes. Si cette opération est réalisée en temps et en heure par un professionnel vous n'aurez normalement plus de problème de tartre dans vos canalisations et robinets.