



Remboursement factures d'eau suite fuite, est-ce possible?

Par **Arwen Elise**, le **30/08/2018 à 12:49**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement, mon bailleur est une agence immobilière. J'ai emménagé dans l'appartement mi-juillet 2017, j'ai dû souscrire un contrat à mon nom avec la société des eaux.

Lors du 1er relevé de compteur effectué par la société des eaux à la mi-octobre 2017, celle-ci m'informe d'une consommation excessive anormale (courrier reçu à la mi-novembre): j'ai donc de suite prévenu mon bailleur qui a fait intervenir un plombier pour recherche de fuite. Après plusieurs tergiversations et avis de différents plombiers, le problème se trouve bien "après compteur" et une fuite sur raccord dans le vide sanitaire est localisée et réparée début décembre 2017.

Une facture de la société des eaux pour la période mi-juillet/mi-octobre m'est adressée, je fais une demande de dégrèvement qui est acceptée, réduisant ainsi la facture de 1400 euros à 68 euros... ouff ! La consommation suite au dégrèvement est encore surévaluée mais je paie...

Dernièrement, une nouvelle facture d'eau pour la période mi-octobre 2017/mi-avril 2018 m'est adressée, la consommation n'est pas réaliste puisque la fuite a été réparée début décembre 2017.

Je fais de nouveau une demande de dégrèvement avec copie de la même réparation du plombier et reçois une nouvelle facture réévaluée à 270 euros au lieu de 980 euros... la consommation retenue est toujours disproportionnée, je fais plusieurs réclamations auprès de la société des eaux, sans succès, et je finis par payer cette facture après plusieurs courriers de relance reçus..

Une nouvelle fuite après compteur se produit sur le tuyau d'eau qui alimente mon appartement début Mai 2018, toujours dans les parties communes... et il faudra de nouveau que je fasse une demande de dégrèvement à la réception de la prochaine facture..

D'après les photos prises par le plombier et ses explications, il apparaît que le tuyau en P.E de diamètre 25mm sans gaine de protection a été noyé dans la dalle béton sans respecter le D.T.U, expliquant ainsi la 2ème fuite.

Mon assurance habitation me renvoie vers la gestion protection juridique, qui me dit de mettre en demeure le bailleur afin d'obtenir le remboursement des factures d'eau.

Qu'en pensez-vous ?

Un remboursement de ces factures est-il possible ?

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me lire et pour vos avis et conseils sur cette situation abracadabrantesque :-)

Par **Philp34**, le **30/08/2018** à **15:00**

Bonjour Arwen Elise,

Vu le b) de l'article 6 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 qui entend que le bailleur est obligé :

-D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle » ;

Que ce qui est fait obstacle résulte d'une mauvaise exécution des travaux qui tient d'une responsabilité, qu' en votre qualité de locataire vous n'avez pas à rechercher.

Vu l'article 1721 du Code civil qui dispose que :

« Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail. S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser » ;

il vous est fait droit , le démontrant et citant ces articles Loi précités, de réclamer à votre bailleur le remboursement des sommes qui n'ont pas été complètement prises en compte par le distributeur d'eau

Par **Arwen Elise**, le **30/08/2018** à **15:41**

Bonjour Philp34,

Je vous remercie infiniment pour votre réponse très documentée, vous eclairez ma lanterne :-)
Je vais donc adresser un courrier en recommandé à mon bailleur.

Par **Arwen Elise**, le **04/11/2018** à **09:29**

Bonjour,

Je reviens pour avis après quelques démarches.

J'ai adressé un courrier mentionnant les articles de loi cités dans le message précédent pour mettre en demeure mon bailleur de participer au règlement des factures d'eau (après calcul, montant de 188 euros).

Celui-ci me répond je cite :

" Nous avons soumis votre demande au propriétaire qui n'a pas donné de suite favorable car le locataire est gardien des lieux occupé et par voie de conséquence de son compteur d'eau."

Sachant qu'à la réparation des fuites, le propriétaire constatait, sur les photos prises, qu'à la conception de l'immeuble le tuyau d'arrivée d'eau, sans gaine de protection, a été noté dans la dalle béton sans respecter le D.T.U

Que puis-je faire?

Me reste-t-il un espoir d'obtenir un remboursement ?

Je vous remercie par avance.

Par **Philp34**, le **05/11/2018** à **08:14**

Bonjour Arwen Elise,

Outre le fait que les parties communes regardent le syndic et le bailleur, que cette installation n'est pas conforme, que le compteur d'eau n'est pas à votre portée, que si comme il le semble le bailleur a pris en charge les réparations de ces fuites « après compteur » ce qui normalement reste à la charge du locataire c'est qu'il a parfaitement reconnu sa responsabilité dans le manque d'entretien et de réparation qui ne sont pas d'ordre locatifs.

Faites intervenir votre protection juridique qui n'aura aucun mal à vous obtenir gain de cause dans cette affaire.

Par **Tisuisse**, le **05/11/2018** à **09:47**

Bonjour,

Votre courrier recommandé devait être adressé directement à votre bailleur, pas à l'agence immobilière chargée de la gestion de ce bail. Les coordonnées personnelles et complètes du bailleur, doivent obligatoirement figurer dans votre bail de location.

Renouvelez votre demande en adressant un nouveau recommande directement à votre bailleur.

Par **Arwen Elise**, le **05/11/2018** à **09:50**

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses, je vais suivre vos conseils et ne manquerai pas de vous tenir informée de la suite donnée.
Bonne journée