



Réparation vanne colonne montante qui paie?

Par **kro**, le **12/06/2008** à **16:51**

bonjour
je suis propriétaire d'un appartement que je loue
mon chauffe eau est tombé en panne.
Mon locataire m'a appelé et dit que la réparation était de 900 euros (changement de ballon) j'ai accepté contre une avance de sa part qu'il retire du loyer.
il a donc contacté une entreprise de plomberie.
Lorsque les plombiers sont venus ils ont constaté une fuite sur le robinet d'arrêt de la colonne d'eau. impossible donc de couper l'arrivée d'eau de l'appartement, ils ont coupé tout l'immeuble. Ils ont réparé le ballon MAIS aussi la vanne de mon appartement (900 euros pour le ballon et 1300 pour la vanne, et changement de la serrure de la cave car l'arrivée d'eau générale de l'immeuble était inaccessible) en disant à mon locataire "de toute façon c'est le syndic qui paie, vanne d'arrêt c'est une partie commune."
Ils ont déclaré, sur une facture à part de celle du ballon, un dégât des eaux dû à une fuite sur la colonne montante et changement de la vanne à caractère urgent. Sans me consulter mon locataire a accepté (c'était un vendredi soir tard...)
qui doit payer?
Le locataire, le syndic, moi?
je cherche des textes sur la "vanne d'arrêt, partie commune ou privative?" je ne trouve rien
sur le règlement de copropriété rien sur ça également...
plombier et Maif me disent que c'est partie commune
Le syndic dit qu'il rembourse le verrou de la cave mais pas la vanne, partie privative...
Je ne sais plus trop quoi faire...

Par **Tisuisse**, le **12/06/2008** à **17:16**

Déjà, en ce qui concerne les différentes réparations, les lois Quillot et Méhaignerie détaille de façon précise QUI PAIE QUOI donc répartition des charges entre celles que doit payer le propriétaire et celles qui incombent au locataire. Quand au biens du propriétaire, si cela touche une installation commune, les frais incombent à la copropriété, donc au syndic, si cela touche une installation privative même située dans une partie commune, c'est du domaine du

seul propriétaire desservi.rnrnEst-ce plus clair ?

Par **kro**, le **12/06/2008** à **19:50**

mercirnrnMais ma question portait finalement sur le fait de savoir si la vanne d'arrêt piquée dans la colonne montante est un élément des parties communes ou privative?rnrnMais la situation a un peu changée...rnrnEn demandant à mon locataire où se trouvait exactement la vanne d'arrêt, il s'est rendu compte que les plombiers ont changé une vanne qui était inusitée, la vanne d'arrêt de l'appartement étant parfaitement fonctionnelle mais située un peu plus loin...rnrnQuels sont les recours possible?

Par **Tisuisse**, le **12/06/2008** à **23:59**

Aucun. Le plombier a constaté une vanne en mauvais état, que cette vanne soit utilisée ou non - et ça, il ne pouvait pas le savoir - il l'a changée.rnSi cette vanne dessert une partie privative, c'est le proprio de la partie privative qui doit payer. Si cette vanne dessert des parties communes, voir le syndic, mais comme les travaux ont été fait sans son accord, ben c'est mal parti pour se faire rembourser.