



Changement en urgence d'un mitigeur

Par **Bridget21**, le **30/10/2018** à **19:36**

Bonjour,
Je suis en litige avec ma propriétaire. Nous nous rendons compte d'une fuite sous un lavabo de sdb et l'eau passe dans le sous sol. Nous sommes le jeudi midi et nous devons partir en vacances le lendemain après midi. J'appelle un plombier qui me dit qu'il faut changer immédiatement le mitigeur, celui présent est vétusté. Nous lui demandons de mettre le moins cher, et il nous précise que ce genre de chose est à la charge du propriétaire. La facture est donc envoyée à ces derniers.
Depuis, elle refuse de payer invoquant le fait que nous ne l'avons pas prévenue. Certes, j'invoque le caractère d'urgence, un cas de force majeure et le fait que nous partions, mais que nous avons fait au moins cher. Bref, elle ne veut rien entendre, nous dit que nous n'avons qu'à couper l'arrivée générale (quid de la chaudière), que devons nous faire ? Que puis je lui répondre ?
Merci de vos réponses.

Par **Lag0**, le **31/10/2018** à **07:35**

Bonjour,
Votre bailleur est parfaitement en droit de refuser de vous rembourser cette prestation.
C'est une règle qu'il faut bien avoir à l'esprit, lorsque des travaux sont normalement à la charge du bailleur, si le locataire commande lui-même ces travaux, il en assume la facture. En effet, ce faisant, il prive le bailleur de son droit de choisir le matériel et le professionnel intervenant (et d'en négocier les prix), le bailleur n'a alors aucune obligation de participer en tout ou partie au coût des dits travaux.
Pour ce qui est du caractère d'urgence, comme bien souvent, vous faites une mauvaise interprétation. En aucun cas, le remplacement d'un mitigeur ne peut avoir un caractère d'urgence. L'urgence était de stopper la fuite, ce qui se faisait ici en fermant l'arrivée générale d'eau du logement. J'ai l'habitude de prendre l'exemple de la serrure bloquée pour montrer ce qu'est l'urgence. Une serrure bloquée avec le locataire à l'extérieur n'est pas un cas d'urgence, sauf si un bébé est enfermé seul à l'intérieur.

ou si le gaz est allumé sous la friteuse. Et ce caractère d'urgence ne permettrait au locataire que de faire intervenir un professionnel pour ouvrir la porte, mais en aucun cas pour changer la serrure bloquée.rnJ'espère que vous y voyez plus clair...

Par **morobar**, le **31/10/2018 à 08:46**

Bonjour,rnEn outre votre exposé est curieux:rn"Nous nous rendons compte d'une fuite sous un lavabo de sdb ".rnIl n'y a pas besoin d'un plombier pour constater qu'un robinet fuit. et de couper l'eau, ce que je fais systématiquement lorsque je pars en vacances.rnCar l'explosion du cumulus, par exemple, peut survenir à tout moment.

Par **Lag0**, le **31/10/2018 à 09:14**

Et dernier détail, je ne vois pas le rapport avec la chaudière, une chaudière n'a pas besoin que l'eau soit ouverte pour fonctionner...

Par **davidoche**, le **01/11/2018 à 11:20**

BonjourrnLago bon nombre de chaudières ont un cumulus incorporérnBonne journée

Par **Lag0**, le **01/11/2018 à 15:05**

Bonjour davidoche,rnOui et ???rnPeu importe que la chaudière produise aussi l'eau chaude sanitaire. Fermer l'arrivée d'eau n'empêchera pas la chaudière de fonctionner en mode chauffage. Pour l'eau chaude, de toute façon, avec l'arrivée générale fermée, il est impossible d'utiliser l'eau chaude ou l'eau froide...