



Chaudière et dégât des eaux

Par **Killerdog**, le **10/03/2009** à **19:02**

Bonsoir,

Je suis locataire d'un 3 pièces depuis 2 ans maintenant, il s'agit d'une vieille maison (plus de 40 ans) de deux étages converti en 2 appartements (j'occupe l'appartement du haut).

Récemment j'ai dû faire appel au prestataire d'entretien de la chaudière car il y avait une fuite.

Ils ont remplacé trois pièces :

- Valve à eau (56,95€)
- Clapet inverseur (122,49€)
- Durite (21,33€)

soit un total de 211,81 €.

Les 2 techniciens qui sont passés (pour le devis, et ensuite pour le remplacement des pièces usées) m'ont affirmé que les pièces étaient à la charge du propriétaire, et qu'il fallait que je lui écrive un courrier pour ça.

Chose que j'ai faite, mais une semaine plus tard, j'ai reçu un courrier de sa part avec le "Décret n°87-712 du 26 août 1987" et une petite lettre me disant que le tout était à ma charge.

Dans le texte je ne trouve pas de "valve à eau", mais une "boîte à eau" est-ce la même chose ?

La chaudière a plus de 30 ans d'âge (32 si je ne m'abuse) et les pièces qui ont été changées sont d'origine (je les ai conservées).

Mon propriétaire ne veut rien entendre sur la vétusté de la chaudière (qui chauffe très peu au passage) et refuse de prendre à sa charge (ni même de participer).

Suis-je dans une impasse ?

J'ai eu également un dégât des eaux (dans le sol au niveau de l'arrivée d'eau de la cuisine). J'ai été obligé de fermer l'arrivée d'eau et de me loger chez des amis pendant presque deux semaines pour éviter que mes voisins du dessous ne vivent sous une cascade (des plaques de leur faux plafonds sont tombées).

Par capillarité l'eau est même remontée sur les murs de mon appartement.

Encore j'ai demandé à mon propriétaire un geste au niveau du loyer, mais il me dit que ce n'est pas de sa faute et qu'il ne voit pas pourquoi il ferait ça.

Aujourd'hui la fuite est réparée mais l'humidité (et le moisissure) a envahi les murs de mon appartement sur une hauteur de 70 cm.

Vu son attitude envers nous, que puis-je faire ?

Je me demande si je ne vais pas déplacer le virement automatique du loyer du 5 au 25 de chaque mois, juste pour le faire réagir.

Merci de votre aide.

Par **aie mac**, le **10/03/2009** à **20:39**

bonjour
pour la seconde partie de votre question, le plus simple eût été de déclarer le sinistre à votre assureur. rnsi la cause est une canalisation encastrée, la responsabilité de votre bailleur est engagée.

Par **Killerdog**, le **10/03/2009** à **23:29**

j'en ai effectivement informé mon assurance habitation, qui doit faire venir (j'attends toujours) un expert, mais il vont probablement remettre ça sur l'assurance du propriétaire. rnrnla responsabilité de mon propriétaire ne fait aucun doute sur le dégât des eaux. rnrnpour moi c'est surtout le fait qu'il ne fasse rien au niveau "geste" par rapport au frais que cela à engendré.

Par **Killerdog**, le **15/03/2009** à **18:31**

merci pour votre réponse sur le dégât des eaux, un expert doit passer dans les jours qui viennent. rnrnUne idée quand à mon problème de chaudière ?

Par **QuikJean**, le **30/03/2009** à **17:46**

J'ai un soucis similaire avec ma chaudière où la panne venait de la valve eau. rnLe réparateur m'a comme vous spécifié que cette pièce n'était pas à ma charge mais bien à celle du propriétaire. rnrnComme je suis "en froid" avec l'agence qui me loue l'appartement, le devis n'a pas été accepté. Sur le lien suivant, 60 millions de consommateurs explique la procédure à suivre dans notre cas ! rnrnhttp://www.60millions-mag.com/vos_droits/questions_reponses/mon_proprietaire_refuse_de_faire_reparer_ma_chaudiere_qu