



Frais d'entretien gouttière.

Par **Chandler51**, le **03/12/2012** à **01:59**

Bonjour,
Voici ma situation :
Je suis locataire d'une maison de ville.
Après avoir constaté une infiltration au niveau de plafond d'une chambre, un couvreur est intervenu et a constaté que la cause de cette infiltration était un engorgement de gouttière.
Fêlée engorgement étant cause par des mousses tombées du toit suite à de fortes précipitations.
Cela a d'ailleurs été mentionné sur sa facture.
D'après ce couvreur, il s'agit d'un défaut d'entretien du toit qui aurait dû être réalisé par le propriétaire.
J'ai donc envoyé la facture au propriétaire, mais celui-ci me l'a retournée en me disant qu'il était à la charge du locataire d'entretenir les gouttières.
Question : peut-on dire qu'il s'agit d'un entretien classique dans la mesure où l'intervention du couvreur est consécutive à un défaut d'entretien de la toiture ?
Aussi, cette facture doit-elle être réglée par le propriétaire ?
Merci par avance pour vos conseils.

Par **cocotte1003**, le **03/12/2012** à **03:08**

Bonjour, effectivement l'entretien des gouttières est à la charge du locataire. De toutes façons, si c'est vous qui avez demandé à un couvreur d'intervenir, c'est à vous de le payer, cordialement

Par **Chandler51**, le **03/12/2012** à **07:55**

Sauf que là, le cas est particulier dans la mesure où c'est le couvreur qui "s'occupe" habituellement de la maison (mandaté exclusivement par le propriétaire).

Par **Lag0**, le **03/12/2012 à 08:00**

Bonjour,
Comme le dit cocotte, si c'est bien vous, locataire, qui avez commandité les travaux, peu importe qui en avait réellement la charge, c'est à vous d'en supporter la facture.
Si les travaux sont à la charge du bailleur, c'est à lui qu'il faut s'adresser et c'est lui qui doit commanditer les travaux, si vous le faites à sa place, vous payez à sa place !
De toute façon, ici, c'est bien une charge locative, voir le décret 87-712 :
[citation]
I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.
...
c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :
Dégorgement des conduits.
[/citation]

Par **Chandler51**, le **03/12/2012 à 08:03**

Certes, mais dégorgement des conduits en situation normal, mais là, c'est d'après le couvreur, du à une importante négligence (mousses du toit non enlevées).

Par **Lag0**, le **03/12/2012 à 08:27**

Pas évident qu'un juge retienne cet argument, surtout si vous n'avez pas averti officiellement (LRAR) le bailleur auparavant qu'il y avait un gros problème de mousse sur le toit (il ne peut pas le deviner si vous ne l'avertissez pas).
Et même si l'argument était retenu, on en revient alors au point numéro 1, vous avez appelé le couvreur au lieu d'appeler le bailleur...

Par **alterego**, le **03/12/2012 à 08:52**

Bonjour,
Oui le démoussage de la toiture incombe au propriétaire comme l'entretien de la gouttière incombe au locataire.
Si celle-ci avait été régulièrement contrôlée et entretenue, elle n'aurait pas été engorgée. Manifestement, l'engorgement résulte d'une absence d'entretien. Cas classique.
Que vous ayez commandé (c'est le cas) ou non les travaux, la charge vous incombe.
Les avoir entrepris sans avoir obtenu l'accord du propriétaire est l'erreur fatale qui interdit toute polémique.
Cordialement

Par **Chandler51**, le **06/12/2012 à 00:01**

Merci pour vos précisions, même si j'espérais une issue plus favorable.