



Litige facture canalisation

Par **shookie69**, le **26/11/2016 à 13:25**

Bonjour, je suis locataire d'un appartement géré par une agence immobilière et je suis actuellement en litige avec eux pour une facture de plomberie : en août dernier mon voisin a des problèmes lorsqu'il tire sa chasse d'eau tout remonte dans sa douche. Il me demande si j'ai ce problème et je ne l'ai pas. Il appelle l'agence immobilière qui gère nos appartements ; agence en vacances ; mais qui lui envoie un plombier qui intervient dans son appartement sans régler le problème. 15 jours après, à mon tour j'ai ce problème ; l'agence me dit qu'elle s'en occupe et nous envoie à nouveau un plombier qui vient dans mon appartement mais il dit que le problème ne vient pas de là. Il dit qu'il faut qu'il aille dans les garages (nos canalisations d'évacuation ne sont pas dans nos propres garages mais dans le garage d'un autre locataire) ; je dit au plombier que je ne veux pas qu'il intervienne sans devis ; il me dit que dans ces cas c'est le propriétaire qui paye. 2 jours plus tard, il revient dans les garages (car l'agence ne lui avait pas donné les bonnes clés pour accéder aux garages où il y a les canalisations d'évacuation) et il ouvre une canalisation et trouve un tampon important de papier de toilette : dans son rapport il écrit 'j'ai désengorgé une canalisation d'évacuation principale sous les appartements 15 et 16 suite à un tampon de papier très important et récent'. On nous demande de payer une facture de 220 € partagée : 2/3 pour moi car j'habite avec mon conjoint et 1/3 pour mon voisin car célibataire. Évidemment, je refuse ce partage non équitable et l'agence partage alors la facture en 2. mais est-ce vraiment au locataire de payer ? je trouve cela fou qu'une agence puisse faire intervenir qui elle veut en ensuite nous répercuter le prix!!! et si la facture avait été de 2000 € ??? En plus, rien d'autre que du papier n'a été retrouvé!!! Le décret fixant les charges locatives parle de débouchement de canalisation d'eau mais à mon sens canalisation d'eau c'est si je bouche mon évier alors oui je dois le déboucher ou si des cheveux bouchent ma salle de bains ou si les toilettes sont bouchées mais chez moi et je pense que canalisation d'eau et d'évacuation c'est différent non ? Lorsqu'il y a intervention d'un plombier sur une canalisation commune est-ce vraiment aux locataires de payer ? surtout que les canalisations ne sont pas à côté des

toilettes...
En plus, nous n'avions pas beaucoup de choix car nous n'avons pas accès à ces canalisations car nous n'avons pas les clés du garage en question!
A mon sens, l'agence aurait dû nous laisser choisir un plombier pour faire des devis concurrentiels. Ils me répondent qu'ils ont agi dans l'urgence et qu'ils ont le droit ; sauf que mon pauvre voisin lui n'a pas eu de solution pendant 15 jours alors l'urgence elle est longue...
Et en plus, aucun détail sur la facture juste "forfait dégorgement 220 €" !!! je suppose que le déplacement a été compté ; et on a dû payer 3 déplacements en tout (le 1er juste pour mon voisin ; le second puis le 3ème (car l'agence n'a pas donné les bonnes clés!!!) par la faute de l'agence et là moi je ne suis pas d'accord ; s'ils ont donné les mauvaises clés c'est leur problème! J'ai demandé le détail de la facture à l'agence qui me répond de me débrouiller avec le plombier.
Qu'en pensez vous ?
Cordialement.

Par **chris_idv**, le **14/12/2016** à **15:25**

Bonjour,
Vous êtes locataire.
C'est un désengorgement de canalisation.
La loi précise expressément que les frais correspondant au désengorgement sont à la charge du locataire (en l'occurrence des locataires puisque l'engorgement ne peut venir que de 2 appartements loués qui doivent se répartir la facture)
Fin de l'histoire.
Cordialement,
PS: Pensez à remercier votre voisin car si l'engorgement ne vient pas de chez vous ... cela ne peut venir que de chez lui.