

Image not found or type unknown



Dégât des eaux fuite joint

Par **Kodi**, le **15/11/2023** à **11:05**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires bailleurs d'un logement meublé.

Le ballon d'eau chaude de l'appartement a 5 ans. Il a subi une fuite en raison d'un joint. le locataire a fait intervenir un plombier afin de déterminer le problème et le réparer.

Sa facture comporte :

- forfait recherche de fuite - fuite sur joint fibre 15/21 usé derrière chauffe eau.

Notre assurance bailleur a pris en charge la réparation des dommages causés au parquet.

J'ai lu que les réparations relatives aux joints et aux recherches de fuites sont à la charge du locataire. Malheureusement, ils me soutiennent le contraire et nous n'arrivons pas à nous entendre à ce sujet.

Qu'en pensez-vous ?

je vous remercie vivement par avance de votre aide.

Par **Pierrepaulejean**, le **15/11/2023** à **11:10**

bonjour

tout dépend de quel joint il s'agit...

depuis quelle date ces locataires sont ils entrés dans les lieux ?

Par **Kodi**, le **15/11/2023** à **11:22**

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Il s'agit d'un joint fibre comme sur les flexibles de robinet.

Les locataires sont dans le bien depuis janvier et le dégât des eaux a eu lieu en mai.
Ils ont fait intervenir un plombier de leur propre chef sans nous en aviser. C'est le travail de mon conjoint qui aurait pu se déplacer et s'en occuper

Par **Pierrepauljean**, le 15/11/2023 à 11:27

effectivement le locataire avait l'obligation d'informer son propriétaire pour qu'il fasse intervenir le prestataire de son choix si cette réparation lui incombait

à défaut le locataire reste redevable du paiement de la facture en sa qualité de donneur d'ordre

je suppose que le locataire a votre numéro de téléphone mobile...

Par **Kodi**, le 15/11/2023 à 11:31

Je vous remercie à nouveau pour votre retour et vos explications.

Je vais leur répondre en ce sens.

Auriez-vous une base juridique sur laquelle je pourrais m'appuyer ?

Par **youris**, le 15/11/2023 à 11:32

bonjour,

le locataire doit assurer l'entretien et les menues réparations.

*Le locataire doit **entretenir** les installations de chauffage, d'eau chaude et la robinetterie. En conséquence, il doit notamment faire les petites réparations suivantes :*

*Remplacer les bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des **appareils à gaz***

*Rincer et nettoyer les corps de chauffe et les **tuyauteries***

*Remplacer les joints, les clapets et la presse-étoupe des **robinets***

*Remplacer les joints, les flotteurs et les joints cloche de la **chasse d'eau***

source : [entretien courant et réparations locatives à la charge du locataire](#)

votre locataire aurait du vous signaler cette fuite avant de demander l'intervention d'un plombier.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **15/11/2023** à **11:53**

le remplacement des joints est à la charge du locataire (décret 87-712)

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148><https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LE>

si le locataire considère que c'est à la charge du bailleur, il doit bien entendu en informer son bailleur

en cas d'urgence, le locataire peut aussi couper l'arrivée d'eau....

Par **yapasdequoi**, le **15/11/2023** à **12:34**

Bonjour,

Le locataire a commandé la prestation, a signé le devis et payé le fournisseur. Fin de l'histoire il ne peut rien réclamer.

cf référence juridique utile :

[quote]

Article 1199

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

[Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2](#)

[/quote]

[quote]

Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

Les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV.

[/quote]

Par **Kodi**, le **16/11/2023** à **13:18**

Je vous remercie à tous pour vos réponses et explications.

J'en ai fait part à nos locataires.

J'espère que cela va se solutionner rapidement et sans heurt.

Merci encore !
Bonne journée