

Panne électrique du chauffe-eau: qui paye?

Par **petitevir**, le **23/04/2007** à **12:08**

Mon chauffe-eau est tombé en panne et mon proprio (maison non meublée) m'a envoyé son plombier. Résultat: 1 câble d'alimentation électrique de la résistance de chauffage de l'eau avait cramé (cause vieillesse selon plombier). La réparation a été faite mais j'ai reçu la facture. Mon proprio soutient que c'est à moi de payer car c'est 1 pb d'entretien courant. D'après vous qui doit payer?

SVP j'ai vraiment besoin de votre aide car en + la facture se monte à 120€ HT et je trouve que c'est abusé!

Merci pour vos réponses.

[color=darkred:2891507j]Edit de Mathou : correction du titre.[/color:2891507j][color]

Par **Stéphanie_C**, le **23/04/2007** à **13:04**

Bonjour (merci d'en faire autant, pour un message ça ne mange pas de pain et c'est plus poli),

Ensuite, attention au style qui vire sms ? Image not found or type unknown

Et enfin, l'entretien courant est effectivement à la charge du locataire. cela peut se régler au tribunal de proximité, qui tranchera.

Par **petitevir**, le **23/04/2007** à **14:13**

Bonjour,

C'est vrai que j'ai été un peu speed, excusez-moi de la brutalité du message. Je voulais pas être grossière. C'est noté, je ferai attention désormais!

Merci

Par **Camille**, le **23/04/2007** à **14:20**

Bonjour, bonjour, bonjour,

Ou éventuellement lui envoyer une photocopie de ceci...

[quote:2i6kwdlk]

Publication au JORF du 30 août 1987

Décret n°87-713 du 26 août 1987

Décret pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables

NOR:EQUC8700582D

version consolidée au 1 août 1999 - version JO initiale

Liste des charges récupérables.

Annexe

(...)

III. - Installations individuelles.

Chauffage et [b:2i6kwdlk]production d'eau chaude[/b:2i6kwdlk], distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

2. Exploitation et entretien courant, [b:2i6kwdlk]menues réparations[/b:2i6kwdlk] :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;

- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;

- dépannage ;

- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;

- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;

- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;

- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;

- contrôle des groupes de sécurité ;

- rodage des sièges de clapets des robinets ;

- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) [b:2i6kwdlk]Menues réparations[/b:2i6kwdlk] :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

[/quote:2i6kwdlk]

Rappel : ces listes sont exhaustives.

Donc, pour moi, le câble "cramé" est à la charge du propriétaire...

Ce n'est ni de l'entretien ni une "menue réparation".

Par **petitevir**, le **23/04/2007 à 15:36**

Merci Camille pour l'info.

Je vais effectivement lui envoyer la photocopie de cet article.
Néanmoins, en réfléchissant un peu, je me dis que comme je n'ai pas appelé le plombier pour faire cette intervention et que je ne suis à priori pas redevable de cette réparation, je devrais les laisser s'arranger entre eux.
Il n'est pas de mon ressort de résoudre ce problème. Vous en pensez quoi?
Ca me stress un peu tout ça quand même!

En tout cas merci pour votre aide.

Par **petitevir**, le **31/05/2007** à **19:14**

Bonjour,

Me revoilà sur le forum pour donner des infos de mon problème. Il est résolu aujourd'hui et je pense que cela peut servir à d'autres.

Donc en résumé:

Suite au message de Camille j'ai adressé un courrier à mon propriétaire pour lui rappeler ses obligations et lui récapituler le déroulement des faits. J'avais aussi demandé conseil à un ami qui a un avocat et qui m'a confirmé l'envoi d'un courrier explicatif. Depuis, plus rien. Aucune nouvelle ni du propriétaire, ni du plombier. Je me dis donc qu'ils ont dû régler le problème entre eux.

Pour entrer dans les détails, l'avocat m'a dit que cette panne est bien du ressort du propriétaire dans la mesure où le chauffe-eau est ancien (17 ans) et que probablement les pièces sont en train de "lâcher" les unes après les autres. Il lui importe donc de le changer si il ne veut pas avoir à payer des réparations régulières. C'est donc considéré comme de la vétusté.

Voilà j'espère que ça pourra aider d'autres personnes dans ce même cas. Bonne continuation.

Par **candix**, le **31/05/2007** à **19:47**

:))

merci d'avoir posté l'issue du litige, ca servira à d'autres Image not found or type unknown

Par **Stéphanie_C**, le **31/05/2007** à **21:43**

C'est intéressant car j'ai le même souci de "chaudière vétuste" et l'entreprise chargée de l'entretien commence à venir un peu trop souvent.

Je ne pense pas que j'aurai de problème à proprement parler avec le proprio, mais par la force des choses, il faudra bien qu'il la change, car la vétusté fait que les pièces lâchent et comme le disait Camille, ça relève du propriétaire.

Par **mathou**, le **31/05/2007** à **21:46**

:lol:

On a le même souci Image not found or type unknown La nôtre a plus de vingt ans, elle coûte une fortune en entretien pour les propriétaires et en changer diminuerait le coût mais ils ne veulent pas... On est les seuls dans l'immeuble à avoir encore ce modèle, les réparateurs ne le connaissent pas tous :?

Image not found or type unknown