



degats des eaux dans les chambre de sevice... poutre qui s'affaisse dans le plafond.

Par **Paul77**, le **14/03/2024** à **11:08**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé au 5ème étage d'un immeuble ancien (1830). Le sixième étage est composé de chambres de service pour la plupart vetustes, dans lesquelles certains propriétaires ont installés des douches et/ou des broyeurs pour les louer, aucun travaux d'étanchéité n'ayant été réalisé à l'époque de ces installations et les eaux usées se versent dans la gouttière des eaux de pluie qui passe au dessus de mon balcon. J'ai été victime de plusieurs inondation venant de différentes chambres, les fuites ont été réparées après de long mois d'attente, mais les marques sur mon plafond s'accroissent et on peut clairement constater l'affaissement d'une poutre au dessus du lit de ma fille, là où les inondations ont eu lieu.

Je m'inquiète des conséquences que cela pourrait avoir d'une part, et souhaiterai savoir comment faire pour faire cesser ces installations sauvages de douches dans des chambres qui ne sont ni isolées, ni étanchéifiées et qui utilisent pour ce faire des canalisations qui doivent être prévues pour un autre usage car cela génère des remontées d'odeurs nauséabondes quotidiennement dans ma salle de bain.

J'ai soulevé ce point plusieurs fois auprès du syndic en expliquant que des bacs de douches posés à même les poutres en bois d'un immeuble de 1830 me semblait dangereux...

Quels sont mes recours ? A qui puis je faire appel pour faire constater cela et surtout faire bouger les choses, sachant que les autres propriétaires dans l'immeuble semblent pour l'instant peu concernés car je suis seul au 5ème étage, qu'ils sont pour certains propriétaires de ces chambres de service et que les autres propriétaires de chambres n'habitent pas l'immeuble ?

Je reste à votre entière disposition pour plus de renseignement et vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à mon problème.

Par **yapasdequoi**, le **14/03/2024** à **11:14**

Bonjour,

Avez-vous déclaré les DDE à votre assureur ?

Que fait le conseil syndical ?

Si la structure de l'immeuble est impactée, un arrêté de péril de la mairie peut faire bouger les

choses...

Par **Visiteur**, le **14/03/2024 à 13:09**

BONJOUR...

[quote]

Quels sont mes recours ? A qui puis je faire appel pour faire constater cela et surtout faire bouger les choses

[/quote]

Un tel problème peut avoir de graves conséquences. Je vous conseille de faire appel à un expert pour faire constater.

Ensuite, vous pourrez en faire part aux autres copropriétaires et au syndic, quitte à le faire via un commissaire de justice, pour obtenir la tenue d'une assemblée générale extraordinaire si besoin.

Néanmoins, vous pourriez alerter les autorités, comme le dit yapasdequoi, en référence à l'article L1331-22 du Code de la santé publique, qui dit "tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre".

Par **Pierrepauljean**, le **14/03/2024 à 13:14**

bonjour

votre assurance a t'elle missioné un expert?

avez vous vérifié si le règlement sanitaire de votre commune autorise la pose de broyeurs?

je suppose aussi que le règlement sanitaire de votre commune n'autorise pas l'évacuation des eaux usées dans les canalisations d'EP

vous pouvez prendre contact avec le service d'hygiène de votre commune

Par **Paul77**, le **14/03/2024 à 14:04**

Merci beaucoup pour vos réponses,
un entrepreneur passera la semaine prochaine pour les réparations suites aux dégats des eaux... il pourra constater a cette occasion le fait que le plafond soit dorénavant bombé au

niveau d'une poutre qui manifestement s'affaisse...

Concernant les broyeur, je ne pense pas qu'une autorisation ait été accordée en conseil syndical, je vais relancer le syndic avec ces éléments.

Par **yapasdequoi**, le **14/03/2024** à **14:12**

L'entrepreneur est-il un expert agréé ? Sinon c'est inutile qu'il constate, c'est une perte de temps.

Par **Pierrepauljean**, le **14/03/2024** à **16:36**

le conseil syndical n'est pas habilité pour autoriser un broyeur

seul l'expert de votre assurance ou de celle de la copropriété peut constater l'affaissement de la poutre

Par **yapasdequoi**, le **14/03/2024** à **18:45**

Pour les broyeur, il faut non seulement une autorisation de l'AG mais aussi une dérogation de l'ARS au règlement sanitaire départemental...

Et le CS ne peut accorder ni l'une ni l'autre !