



Litige travaux sur colonne eaux usées

Par **SyndicB**, le **06/03/2015** à **12:37**

Bonjour!

Je suis syndic bénévole de ma copropriété, (petite copro de 7 lots) et nous avons un litige entre deux copropriétaires. Voilà les faits:

En Juillet 2014, un dégât des eaux est apparu chez la copropriétaire du 3eme étage. Un plombier, ami de la voisine du 3eme est venu faire une recherche de fuite et a mis en cause le raccordement de la tuyauterie en PVC de la copropriétaire du 4eme à la colonne descendante. La colonne s'étant révélée en très mauvais état à l'ouverture du mur. Il a fait une réparation à la va-vite et à rebouché le mur. La voisine du 4eme paie la facture.

En décembre, les infiltrations d'eau n'ont pas cessé au 3eme, et ont même empirées. Un deuxième plombier intervient. Il réouvre le mur et voit qu'il y a des nombreux trous sur la colonne au dessus du raccordement de la tuyauterie du 4eme. Il m'assure que la nature du problème provient de la colonne et doit donc être supporté par la copropriété toute entière, et pas seulement par la voisine du 4eme. La voisine du 4eme refuse donc de payer la nouvelle facture et les travaux à venir et demande le remboursement de l'ancienne facture.

La voisine du 3eme, refuse cette décision car elle estime que les travaux doivent être à la charge exclusive de la voisine du 4eme car le premier plombier avait parlé de problème au niveau du raccordement du privatif sur le commun.

J'estime que cela revient en effet du commun au vue de la facture de travaux du second plombier, mais je ne sais pas comment valider ce genre de décision. Faut-il rassembler d'autres avis de plombiers? Faut-il voter cette décision en assemblée? A mon sens non, car les copropriétaires n'ont pas l'expertise pour juger de travaux de plomberie. Les experts des assurances ne se sentent pas concernés car les travaux ne sont pas payés par eux.

Comment trancher la question sans équivoque?

Je vous remercie d'avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

SyndicB

Par **Rovel**, le **06/03/2015** à **16:25**

Bonjour, a mon avis, si le raccordement privé en pvc sur la colonne est défectueux, c'est pour la propriétaire.

Si la colonne est HS, c'est pour toute la copro.
Qui a fait les trous ?

Par **SyndicB**, le **06/03/2015** à **17:32**

Bonjour! Les trous sont d'une part des trous d'usure, ils se sont donc fait tout seuls... et d'autre part, au niveau du raccordement, difficile de dire si c'est de l'usure, ou si cela vient du plombier qui a raccordé l'appart du 4eme à la colonne... Techniquement, le tuyau en PVC se jette dans la colonne qui est percée. Donc cela fuit.
Le plombier qui a fait l'installation à la base avait mis du mortier autour pour étanchéifier, mais avec le temps ce mortier a dû devenir poreux.
Et le plombier qui est intervenu après l'apparition des premiers dégats l'a totalement enlevé, laissant apparaitre ce trou béant... et aggravant la fuite...
Merci pour votre intérêt!

Par **Rovel**, le **06/03/2015** à **18:20**

Bien, si la colonne est percée par usure, c'est pour l'ensemble de la copro. Même pour ceux qui ne sont pas raccordé dessus. Rien ni personne ne peut contredire cela.
Je ne suis pas juriste, mais l'expérience ...
Cordialement.