



Surconsommation d'eau : le syndic n'est pas tenu de vérifier les parties privatives

Actualité législative publié le 02/03/2017, vu 1374 fois, Auteur : [Maître Laurence ALOUP](#)

Il n'appartient pas au syndic de relever les compteurs privatifs, ni d'assurer l'entretien des canalisations privatives quand bien même il s'agirait de vérifier une anomalie à l'origine d'une surconsommation d'eau.

Il n'appartient pas au syndic de relever les compteurs privatifs, ni d'assurer l'entretien des canalisations privatives quand bien même il s'agirait de vérifier une anomalie à l'origine d'une surconsommation d'eau.

En l'espèce, le propriétaire d'un appartement dépendant d'un immeuble en copropriété a formé un recours auprès du service d'assainissement de la ville afin d'obtenir un dégrèvement, lequel recours a été rejeté pour tardiveté. Le propriétaire a dès lors assigné le syndic en indemnisation de son préjudice.

Sa demande a été rejeté par le tribunal de proximité de Toulon le 23 juin 2015.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi du propriétaire dans un arrêt en date du 15 décembre 2016 (pourvoi n°15.25.305), considérant que la juridiction de proximité avait exactement relevé que le syndic de copropriété était mandaté par le syndicat pour assurer la gestion et l'administration des parties communes et n'était pas lié individuellement à chacun des copropriétaires.

Elle en a déduit que la juridiction de proximité avait pu retenir que le syndic n'était tenu de procéder, ni au relevé des compteurs privatifs, ni à l'entretien de canalisations privatives, même pour vérifier une anomalie éventuelle provenant d'une surconsommation d'eau, et que son intervention n'était pas la cause du dommage subi par le propriétaire.

Laurence ALOUP

Avocat à la Cour

Aloup.avocat@orange.fr

Tel : 01.76.31.95.06