



Dégât des eaux dans immeuble collectif

Par **Colombe45**, le **25/11/2021** à **11:34**

Bonjour,

Un dégât des eaux est apparu dans un appartement situé au-dessous de celui de mes locataires, dans une résidence des années 1980, gérée par un Syndic.

L'assurance de mes locataires a mandaté une entreprise qui est venue chercher l'origine de la fuite, chez mes locataires, où il y avait une petite flaque d'eau sous la baignoire, en provenance d'un tube cuivre inséré dans le sol. Ils ont dû casser la dalle au sol pour accéder aux canalisations de la baignoire... en déduire que la fuite ne se situait pas sous la baignoire, mais au niveau du sol de la cuisine, et donc reboucher avec du ciment prompt.

Le tube était trop petit pour passer une fibre optique et trouver l'origine de la fuite avec un détecteur, déclare l'entreprise, d'où la nécessité de casser le sol...

Ils ont donc à nouveau cassé le sol dans la cuisine pour finalement supprimer et condamner l'alimentation fuyarde de la cuisine et créer une nouvelle alimentation en aérien, avec passage des tubes et raccords par moulure.

Je viens de recevoir leur facture de 1 067,66 €...

Ce n'est pas moi qui ai inséré ces tubes cuivre dans le sol de l'appartement, qui datent de la construction...

Le Syndic de copropriété ne devrait-il pas prendre une partie de ces travaux à sa charge ?...

Je vous remercie de votre réponse.

Colombe

Par **youris**, le **25/11/2021** à **11:44**

bonjour,

ce n'est pas vous qui avez inséré ces tubes cuivres dans le sol mais ce n'est pas votre syndic non plus.

si la fuite est sur la conduite d'eau après compteur qui est votre propriété, la réparation est à

votre charge.

il existe une convention IRSI entre assurances pour les dégâts des eaux inférieurs à 5000 €.

vous devez contacter votre assurance PNO.

voir ce lien : [copro: dégâts des eaux et convention IRSI](#)

Salutations

Par **Colombe45**, le **25/11/2021** à **11:55**

Merci.