



colonne d'évacuation d'eau défectueuse

Par **dvorahd82**, le **11/06/2020** à **10:48**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement dans un immeuble du début du siècle en copropriété. La colonne d'évacuation des eaux usées qui passe derrière le mur de mes toilettes et défectueuse, elle fuit et le mur de mes toilettes est de plus en plus abimé (moisissures notamment).

J'ai demandé la réfection de cette colonne aux frais de la copropriété mais ma demande a été refusée en AG. Quelles sont mes possibilités de recours, et quelles sont les obligations de la copro en la matière?

Merci de votre aide!

Par **youris**, le **11/06/2020** à **11:28**

bonjour,

vous pouvez contester le refus de votre A.G. de procéder à la réparation de cette canalisation qui doit être une partie commune.

ce refus se fait par avocat devant le tribunal judiciaire dans les 2 mois suivants la réception du PV de votre A.G.

Avez-vous fait une déclaration à votre assurance pour les dommages causés par cette fuite ?

si vous avez une protection juridique, vous devez l'utilisez.

salutations

Par **oyster**, le **12/06/2020** à **07:12**

Bonjour,

L'unique façon de procéder pour connaître la cause serait de faire une déclaration de fuite à

votre assurance qui se doit de faire passer la caméra (à ses frais).

Suite au rapport par écrit ,vous saurez si la partie "endommagée" est un raccordement qui serait privatif, ou, au contraire une canalisation commune de la copro.

Dans le deuxième cas le syndic se doit d'agir !.....

Inutile d'attendre avocat , tribunal et pendant ce temps une intensification des dégats et peut etre puanteur..

Sans identification de la cause , rien ne peut se faire.

.

Par **miyako**, le **13/06/2020** à **09:15**

Bonjour,

Comme dit précédemment,faire la déclaration à votre assurance qui va faire venir son expert.Le syndic doit également faire une déclaration à l'assurance de la co-propriété qui enverra son expert le même jour que celui de votre assurance,avec convocation des parties.

Le mieux serait que le jour de l'expertise,il y ait un huissier de justice qui fasse **un constat contradictoire en présence des experts assurances, du syndic** et si possible le président du conseil syndical ,**si vous pouvez faire venir un expert indépendant des experts assurance** ce serait parfait pour avoir un dossier béton.Avec les assurances ,il faut toujours se méfier de leurs experts..Exiger un chiffrage des dégats .

Le coût pour l'huissier, environ 400€ TTC ,votre expert 700 à 900€ TTC .

Cela me parait indispensable ,vu ce que vous nous décrivez.Cela va vous coûter un peu d'argent (environ 1200/1300€),mais c'est une sécurité. pour la suite et cela évitera que les experts des assurances soient seul à décider .

Surtout ne pas passer par la case tribunal,cela vous reviendra beaucoup plus cher et la procédure risque d'être longue.Le juge va nommer un expert judiciaire et là vous vous embarquez dans une procédure longue et coûteuse.1/avocat + plus de 1000€ pour l'assignation ,2/expert judiciaire + de 2000€ 3/plus frais d'huissier . Il faut savoir que tant que l'expert judiciaire n'a pas déposé son rapport ,vous ne pouvez faire aucune réparation.....

Amicalement vôtre

suji KENZO

****Il faudrait également chercher à connaître si ce genre de fuite existait déjà lors de la vente du logement.Voir les comptes rendu des précédentes AG.**

Par **oyster**, le **14/06/2020** à **06:58**

Bonjour,

Pendant ce temps la fuite peut continuer longtemps !.....(si le testeur d'humidité confirme ?)

Un trou dans le mur ,et, le passage d'une caméra suffit pour faire un rapport concret avec photos pour obliger le syndic de mettre en oeuvre les travaux .

Je n'ai pas eu besoin pour ma part d'un huissier ou du tribunal .