



Dégâts causés par un transporteur dans les parties communes

Par **Tej Flo**, le **11/10/2018** à **16:53**

Bonjour à tous,

Je suis locataire et j'ai eu un souci lors de la livraison d'un réfrigérateur. Les livreurs ont fait des coups sur les murs et éparpillé du polystyrène dans les parties communes.

Dans la mesure où les impacts ont eu lieu lors de la descente de l'ancien qui n'étaient pas protégé et que je les ai laissés seuls pour la descente, je n'ai rien constaté. C'est une voisine qui les a interceptés à la descente.

J'ai reçu un mail incendiaire du syndic avec des photos des dégâts (qui ne permettent pas de voir la taille de l'impact, ni la localisation précise) qui m'informe que mon proprio va recevoir la facture des réparations et du nettoyage (exceptionnel) qui ont été fait en mode express et qu'il sera libre de me répercuter ce coût sur mes charges.

Plusieurs choses m'interpellent :

1- En tant que locataire, je suis responsable des dégâts que j'occasionne personnellement dans les parties communes. Suis-je responsable en tant que personne physique des dégâts occasionnés par un tiers identifié ? (ex : le facteur dégrade qqc dans les parties communes, la copro va-t-elle se retourner vers le destinataire du courrier en cours de livraison ?)

2- Le syndic a fait exécuter les travaux sans faire jouer son assurance (qui aurait pu se retourner contre mon assurance ou celle du transporteur). La démarche du syndic me semble un peu rapide voir abusive puisque les travaux à réaliser et les dépenses inhérentes n'ont été validés que par lui ?

3- Il semblerait que le syndic ne peut pas émettre de facture pour ce type vers un copropriétaire si elle n'a pas été votée en AG. Est-ce que je me trompe.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?idTexte=JURITEXT000028039318>

Merci par avance pour votre aide. Je peux vous sembler tatillonne, mais le mail du syndic était peu professionnel et agressif et il me semble que les réparations auraient pu être discutées voir passer par le circuit « assurance ».

Par **youris**, le **11/10/2018** à **18:41**

bonjour,

le syndic est responsable de la conservation de l'immeuble, selon l'article 18 de la loi 65-557.

le tiers qui a causé les dégâts intervenait à votre demande mais vous avez le droit de le mettre en cause, ce que vous auriez du faire dès l'instant ou une voisine vous a prévenu. quand les dépenses sont faibles, il vaut mieux éviter de recourir à l'assurance de la copropriété, il existe peut-être une franchise.

le syndic vous prévient seulement qu'il va transmettre les frais de remise en état à votre bailleur, et qu'il appartiendra à votre bailleur de vous les répercuter.

généralement les copropriétaires se plaignent d'avoir un syndic peu diligent, au moins celui de votre copropriété est très réactif.

salutations

Par **santaklaus**, le **11/10/2018 à 19:16**

Bonjour,

Tout à fait d'accord avec Youris, les transporteurs de meubles et autres grandes surfaces pour se ravitailler sont des plaies ambulantes et cause des dégâts dans les parties communes. C'est à vous de faire le job et de vérifier que tout se passe bien. Un locataire est responsable en tant que personne physique des dégâts occasionnés à vous de vous retourner contre le tiers identifié.

Faire passer les dégâts par le circuit assurance du fait de votre absence de vigilance, c'est augmenter la prime de l'immeuble réglé par les copropriétaires et non par les locataires et d'autre part c'est déresponsabiliser les locataires.

SK