



## Dégâts des eaux et travaux en parties privatives.

Par **Mancas**, le **01/08/2016** à **17:55**

Bonjour,

Concernant canalisations encastrées sous dalle.

Suite à un dégât des eaux dans l'appartement d'un immeuble en copropriété et l'assurance défaillante du copropriétaire, notre syndic s'est substitué à cette assurance et demande aux autres copropriétaires de supporter la facture de ces travaux privatifs en la ventilant dans les charges générales communes.

Notre règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et stipule que les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif sont affectées à son usage exclusif.

Cette pratique du syndic est-elle conforme à la loi ou au droit ? Quels recours puis-je avoir dans ces circonstances ?

Suite à une entrevue avec le syndic, je complète ma question.

Le syndic dit n'y être pour rien. La décision serait celle du conseil syndical !

Est ce que le conseil syndical a le pouvoir de prendre cette décision en contradiction avec le règlement de copropriété ?

Fallait-il une décision de l'Assemblée Générale ?

Merci de votre aide . Cordialement .

Par **youris**, le **01/08/2016** à **18:12**

bonjour,

à chaque A.G. vous devez voter un montant à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire et également un montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

le conseil syndical n'a pas le pouvoir de décider de la prise en charge des travaux qui seraient à la charge du seul copropriétaire concerné.

le problème le plus compliqué c'est de déterminer qui a la charge de la réparation.

la question n'est, à mon avis, pas tranchée et vous pouvez consulter ce lien sur ce sujet:

<http://www.village-justice.com/articles/qui-sont-ses-canalisation-qui,17833.html>

salutations

Par **Mancas**, le **04/08/2016** à **11:14**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse, mais concernant la prise en charge des travaux ,je souhaiterais rester sur ce qui s'est toujours fait au niveau de notre copropriété.

Depuis une vingtaine d'années et plusieurs dizaines de peetings également, aucune prise en charge n'apparait dans les états des dépenses générales . Ce sont toujours les copropriétaires et leurs assurances qui se sont acquittés de leurs factures conformément au règlement de copropriété.

J'ajouterais qu'il n'y a jamais eu de décision en assemblée générale concernant ce problème !

Ceci est pour nous une première !

Des charges de travaux privatifs passant en charges générales communes !

D'où mon questionnement .

Merci de votre aide .

Salutations .