



fuite d'eau amplifié par tierce personne

Par **nissart67**, le **18/08/2011** à **16:15**

bonjour, membre du conseil syndical de ma copropriété ,nous sommes confronté à un problème : le jardinier qui s'occupe des espaces verts a repéré et signalé au syndic une fuite d'eau. Ce dernier lui a demandé de colmater cette fuite. Le jardinier a d'abord essayé, pour atteindre la tuyauterie, de creuser avec les mains puis n'y arrivant pas a décidé de louer un bobcat. Avec cet engin il arrache 2 tuyaux, pourtant visible car repérable par des filets bleus et photos à l'appui. Nous avons dû couper l'arrivée générale d'eau et cela a induit un week end sans eau pour une grosse partie de la copropriété. Le plombier est alors intervenu (sans son materiel et pourtant facturé) puis une autre fois avec son materiel où il casse la niche à l'endroit se situe les robinets d'arrivée d'eau générale mais il nous facture la réparation. Au total personne ne veut prendre de risques, personne ne veut faire marcher son assurance et on nous demande de payer la note (4000€).
Quels sont nos droits? Que devons nous payer réellement?
Dans l'attente de vous lire.
Cordialement.

Par **Christophe MORHAN**, le **18/08/2011** à **21:57**

effectivement, ces canalisations sont signalées par des filets avertisseurs de couleurs bleu plastique avec un fil métallique dit détecteur, ce filet prend une autre couleur suivant le type de canalisation (rouge//électricité, vert// PTT, jaune//gaz).

le jardinier est il indépendant ou salarié de la copropriété?

Par **nissart67**, le **19/08/2011** à **08:12**

le jardinier est indépendant ainsi que l'entreprise de plomberie.
merci.

Par **Christophe MORHAN**, le **19/08/2011** à **22:08**

vous pouvez toujours par le biais du syndic demandez à ce que le jardinier fasse une

déclaration auprès de son assurance à titre conservatoire.

cette question pourrait être évoquée lors d'une AG? Vous pouvez évoquer le sujet avec le Président du Ceil Syndical.(article 8 du décret du 17 mars 1967)

Par **nissart67**, le **23/08/2011** à **08:37**

le seul hic c'est que le syndic ne veut rien faire car il nous dit qu'il a fait intervenir le jardinier pour nous éviter des coûts et par ceci ne veut pas faire intervenir quelconque assurance. Peut on obliger le syndic à prendre la mesure dont vous me citez?
merci.

Par **Christophe MORHAN**, le **23/08/2011** à **19:45**

vous pouvez déclencher une AG en demandant que cette question figure à l'ordre du jour:
Article 8 du décret du 17 mars 1967 (Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 5

[fluo]La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un[/fluo], soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. [fluo]La demande, qui est [s]notifiée[/s] au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.[/fluo]

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal de grande instance, sur le fondement de l'article 62-7, de tous les pouvoirs de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est investi que d'une partie de ces pouvoirs, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent que dans la limite des pouvoirs conservés par l'assemblée générale et le conseil syndical.

Article 9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2007-285 du 1 mars 2007 - art. 1 JORF 3 mars 2007 en vigueur le 1er avril 2007

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion. La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long.

Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble.

Par **nissart67**, le **23/08/2011** à **20:14**

merci de vos precieux conseils

Par **nissart67**, le **26/01/2012** à **08:39**

bonjour, je reviens vers vous concernant le problème de la fuite d'eau. Après verification des comptes par le conseil syndical, nous nous sommes aperçus que les factures ont été payées contre l'avis majoritaire du CS. Vous me suggérez de porter cette affaire à l'ordre du jour de la prochaine AG. Puis je encore le faire (même si les factures ont été payées)?

Cordialement.