



Indemnité judiciaire

Par **Kallame**, le **05/12/2020** à **15:50**

Bonjour

C'est une petite copropriété de 3 appartements superposés située à Montelimar .Le copropriétaire du RDC se plaint depuis plus de 3 années dinfiltrations d'eaux provenant d'une colonne d'évacuation d eaux de pluie causant ainsi d'importants dégâts a l'intérieur de cet appartement autant matériels que physiologiques.Le président du conseil syndical ainsi que le syndic frappes d'inertie ne réagissent pas aux relances .Un état des lieux a été réalisé par l'assurance du coproprietaie et transmis aux parties . Ce n est qu'après la menace d'introduire une action judiciaire que ceux ci semblent se réveiller .Ma question est de savoir si dans le cas d un accord pour entamer des travaux de réfection du réseau pluvial (parties communes) sera t- il possible d'engager une poursuite judiciaire afin d'obtenir un dédommagement pour préjudice d'usage lié à l'insalubrité de l'appartement et pouvant être aussi la cause de l'état de délabrement pulmonaire de l'habitant avec rapport medical à l'appui.

En vous remerciant de votre collaboration

Par **Yukiko**, le **05/12/2020** à **16:02**

Bonjour,

Le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes. Ce peut être des dommages corporels. Mais il faudra prouver le lien de causalité entre la pathologie de l'occupant du logement et la fuite sur la canalisation d'évacuation des eaux de pluie. L'assureur en responsabilité civile de la copropriété risque fort de contester ce lien de causalité et le juge, qui ne se contentera pas du rapport du médecin traitant, ordonnera probablement une expertise judiciaire.

Par **youris**, le **05/12/2020** à **16:27**

bonjour,

qu'appellez-vous relances ?

dans une copropriété, c'est l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui est seule habilitée à voter des travaux, le conseil syndical n'a pas ce pouvoir, pas plus que le syndic.

le syndic est seulement habilité de décider des travaux urgents et il doit immédiatement après avoir lancé les travaux, programmer une assemblée générale.

le copropriétaire du RDC a-t-il demandé, depuis 3 ans, d'inscrire la résolution de réfection des canalisations des eaux pluviales.

avec le verbe pouvoir, la réponse est souvent positive, donc oui le ou les copropriétaires concernés peuvent entamer une poursuite judiciaire mais si la preuve n'est pas apportée que la pathologie est la conséquence du mauvais état du réseau d'eaux pluviales, la partie adverse pourra demander des dommages et intérêts et que les frais de procédure soient à la charge du demandeur, donc voir un avocat avant de se lancer dans une procédure contre le syndic ou contre le syndicat des copropriétaires.

salutations.