



Litige avec mon syndicat en rapport avec une fuite d'eau

Par **sagajo**, le **24/03/2016** à **15:44**

Bonjour , je suis en litige avec mon syndicat qui me réclame un certain montant à régler pour une consommation excessive d'eau .

J'ai en effet subit un dégât des eaux dont les travaux ont été pris en charge par ce même syndicat.

Ce dégât était impossible à détecter dans mon appartement car il s'agissait très probablement d'une malfaçon à la construction .Cet appartement a en effet plus de 10 ans et donc n'est plus sous garantie décennale .

C'est la fuite d'eau s'écoulant dans le sous-sol qui a mis à jour ce problème ...

J'ai un compteur individuel sur le palier , mais je ne vais pas vérifier si ma consommation est excessive ,comme parait-il j'aurais dû le faire selon mon syndic.

D'autre part , mon assureur ne m'a pas proposé initialement de prendre une extension d'assurance pouvant couvrir ce genre de problème .

Merci de me dire quels seraient mes recours ...

g. Legris

Par **ax04530**, le **24/03/2016** à **22:05**

Le transfert de responsabilité pécuniaire se fait au niveau du compteur d'abonné. Dans votre cas il semble très probable que la fuite s'est produite après le compteur, puisque celui-ci l'a mesurée, vous êtes donc redevable des consommations effectuées après ce compteur, fût-ce une fuite. Effectivement, il vous appartenait d'accéder au compteur pour surveiller les quantités consommées, au besoin.

La garantie décennale ne court pas depuis la construction du bien, mais repart à chaque signalement de défaut de construction engageant le constructeur. Vérifiez qu'il n'y a pas eu de dossier ouvert à ce sujet depuis moins de dix ans. C'est rare, mais ça arrive.

La garantie d'assurance que vous évoquez n'est pas obligatoire. L'assureur n'est donc tenu, ni d'avoir cette option à son catalogue, ni de vous la proposer systématiquement s'il en a une.