



## litige sur l'origine d'une fuite d'eau ne venant pas de chez moi

Par **juliette55**, le **30/12/2012** à **20:19**

Monsieur

Je suis propriétaire d'un studio qui se situe au premier étage juste au-dessus de l'appartement de la gardienne. Celle-ci a une tache d'humidité sur son plafond à côté de la colonne d'eau (partie commune). Le syndic de la copropriété a envoyé un employé des Ets. Gardem pour examiner la situation. Une personne est venue toute seule sans représentant du syndic et sans carte professionnelle. Il se présente comme plombier de l'immeuble. Il a fait des photo de ma salle de bains sans me demander mon autorisation. Il n'a constaté aucune trace d'humidité. Après sa visite il ne m'a pas donné de compte rendu de la situation. Je n'ai rien signé puisqu'il n'a établi aucune facture officielle avec le détail de l'intervention. Le syndic me réclame la somme de 86 euros sans document signé de ma part pour cette intervention que je n'ai pas demandée, et en plus il me menace si je ne paye pas. Cet employé a seulement fait des photos pour constater que chez moi tout est sec. Il est resté dix minutes. Le problème de fuite d'eau vient de la partie commune. Que puis-je faire ? Je suis obligé de payer pour un service que je n'ai pas demandé mais qui m'a été imposé. Merci pour votre attention et votre conseil  
Cordialement

Par **pieton78**, le **30/12/2012** à **21:38**

Vous devez payer les appels de charges sans retard, même si vous estimez à juste raison que vous ne les devez pas!

Payer, rencontrez le syndic pour vous expliquer (gentil-lement)

S'il n'abonde pas dans votre sens envoyez lui une lettre recommandée avec AR, rapellant votre entretien et en développant votre argumentation avec demande de remboursement de la somme indue sous 15 jours.

Si pas d'effet constituez un dossier pour le tribunal d'instance (pas besoin d'avocat) et le me^me pour le syndic.

Vous avez 5 ans pour récupérer votre excédant de charges personnelles.

Par **juriste13**, le **30/12/2012 à 22:22**

Le syndic s'est fourvoyé en vous envoyant un "professionnel" à votre domicile. Certes, vous avez la qualité de propriétaire, mais ce qu'il vous demande de payer n'est **EN AUCUNE MANIÈRE** un appel de charge.

En effet, un appel de charge est une provision négociée, évaluée et votée en assemblée générale des copropriétaires.[s]Si cette dette n'était pas au budget prévisionnel et qu'elle ne concerne pas des travaux dits "urgents", strictement rien ne vous oblige à payer.

[/s]

Pour être très clair avec vous, il semble que votre syndic ne montre qu'une honnêteté discutable. Dans la réalité juridique et pratique des gens probes, quand il y "une tâche d'humidité" on fait constaté ceci par un assureur [s]qui ne vous réclame rien[/s] puisque son rôle est de vous indemniser. De plus en l'état actuel, vous ne savez pas à qui attribuer ce dégât, donc comment le syndic peut vous demander de payer? Si l'origine de la fuite concerne les parties commune ce sera donc à tous les copropriétaires de s'acquitter de la dette et non uniquement à vous.

Si votre syndic insiste dans sa méthode qui vise à vous menacer si vous ne payez pas. **Rappelez lui qu'il dispose d'un mandat d'assistance pour représenter au mieux les intérêts de la copropriété. Et que dans le cadre de sa mission, il ne peut créer des charges qui n'ont pas été votées, d'autant plus si elles sont inutiles.**

Si ce monsieur continue sur le registre de la mauvaise foi, dites lui que vous n'excluez pas de parler de ces méthodes à la préfecture et ou que vous n'excluez non plu une action s'il ne comprend pas qu'il vaudrait [s]mieux qu'il prenne à sa charge une facture assise sur RIEN.[/s]

**SURTOUT NE PAYER PAS, S'IL INSISTE CE SERA A LUI DE PROUVER QU'IL A AGI DANS LE CADRE DE SON MANDAT.** Votre situation frise l'escroquerie.

Cordialement[s][[/s]

Par **pieton78**, le **30/12/2012 à 22:52**

Juriste 13 a raison. Si le syndic vous réclame 86€ par facture individuelle, ne payer rien. C'est tellement évident que je suis parti sur le fait que la demande était incluse dans l'appel de charges, auquel cas ma position serait la bonne.

Par **juliette55**, le **01/01/2013 à 22:06**

Chers pieton78 et juriste13 un grand merci pour vos réponses rapides et précieuses. Je vous souhaite une bonne année pleine de succès et bonheur. juliette55