



Qui paie travaux colonne d'eau?

Par **Kolive**, le **28/12/2012** à **18:51**

Bonjour à tous,

Après avoir acquis mon appartement au 3e et dernier étage d'un immeuble, en mai 2012, nous nous sommes rendus compte que notre colonne d'eaux vannes était à l'origine d'écoulement dans la réserve d'un magasin au RDC.

L'appartement était inoccupé durant au moins les deux années précédentes, et la fuite se serait déclaré des notre emménagement.

Je dis NOTRE colonne car nous somme les seuls usagers raccordés sur celle ci.

Nous avons été mis au courant de cette fuite autour de la mi-juin par la locataire du RDC qui ne voulait pas prévenir son assurance, et le syndic à trainé jusqu'à la mi novembre pour déterminer l'origine de la fuite.

Ma question est la suivante:

Qui doit payer pour les travaux?

L'assurance de la copro? La copropriété en entier? Moi meme?

Le syndic me demande de leur régler 450€ pour la refection de la colonne, dont le devis se situer autour de 1800€

Merci d'avance pour votre aide avec ce problème et cet univers difficile à maitriser...

Olivier.

Par **HOODIA**, le **29/12/2012** à **07:38**

Ceci concerne les charges de l'immeuble pour la réparation ou le changement de la colonne d'eau de l'immeuble .

Si dégats suite à la fuite ,voir assurances de l'immeuble et du ou des particuliers .

Concernant la locataire du RC ,elle peut déclarer en cas de dégats dans son appartement ,et en particulier prévenir son propriétaire.

En tant que copro ,il vous appartenait de "secouer" votre syndic pour ne pas attendre SIX

mois pour faire réparer une fuite.

Reste de constater que le réveil se fait le plus souvent lors de la réception de la facture pour le copropriétaire .

Par **Kolive**, le **29/12/2012** à **10:16**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Cela fait depuis le mois de Juin que JE secoue le syndic pour qu'il s'occupe de trouver et de régler le problème.

C'est moi qui ai fait venir un plombier car la locataire du rez de chaussé se plaignait des que l'on se servait de l'évier ou de la machine à laver.

C'est également moi qui ai relancé a plusieurs reprises le syndic et le plombier, qui ai mis tous les autre copropriétaire en synchro (resident secondaires) pour que le plombier puisse verifier la colonne dans les différents apparts...

Je rappel que la fuite se trouve sur la colonne entre le RDC et le 1er étage, et que je suis le seul à verser l'eau de mon évier dedans, au 3e étage. Je n'ai aucune fuite chez moi.

Le plombier veut changer la colonne en entier, du RDC au 3e.

Le plombier a annoncé un devis d'environ 1800€, je trouve juste étrange que je me retrouve à payer la somme de 440€, alors que le problème existait avant mon, arrivée dans la copropriété...

Sachant que je possède 120 tantième, est ce normal?

Merci d'avance pour votre aide constructive...

Olivier

Par **pieton78**, le **30/12/2012** à **22:44**

Lisez votre règlement de copropriété pour vérifier s'il est écrit quelque chose concernant les colonnes d'évacuation (en principe non)

Les colonnes étant des parties communes, c'est évidemment à la charge du syndicat des copropriétaires (normalement le syndic a dû souscrire une assurance pour ce genre de sinistre, mais l'a-t-il fait?)

Peut-être serait-il judicieux que vous fassiez une déclaration de sinistre à votre propre assureur, s'il y a discussion il aura vite fait de mettre les choses dans l'ordre.

Par **Kolive**, le **30/12/2012** à **23:12**

Bonsoir,

En fait je n'ai pas de sinistre chez moi.

La colonne démarre sous mon plancher, et sert à évacuer mon évier seulement.

Elle à fuit le premier jour de notre emménagement, cela implique que la colonne était déjà défectueuse avant notre arrivée. (les lieux étant inoccupés depuis au moins 2 ans.)

Le syndic impute les frais de réfection a tout les copropriétaire des paliers droit (le mien) mais pas a ceux de gauche, et non plus au rdc qui s'étale sur la totalité de l'emprise au sol de l'immeuble.

Il y 7 copropriétaire, 3 de chaque cote et celui du rdc, la facture du plombier est donc divisée par trois, d'ou 440€ par personne pour une facture d'environ 1200€.

Je suppose que c'est normal que les frais soit seulement pour nous?

Et quant est il du fait que le problème était existant avant notre arrivée?

Je suppose que l'on va payer tout simplement, c'est seulement qu'il m'est difficile de sortir 400€ pre en ces temps difficile...

Merci encore pour votre aide bien appréciée!

Bonne année,

Olivier

Par **HOODIA**, le **31/12/2012** à **07:09**

Le RC donne les répartitions des travaux ...

et la règle est de le suivre !