



Prise en charges des dégâts (canalisation encastrée)

Par Lotus100, le 14/02/2016 à 15:45

Bonjour tout le monde,

Je vous soumetts mon problème qui concerne la distinction entre travaux privatifs et prise en charge collective dans le cadre du remplacement d'une portion de canalisation commune encastrée dans le plancher.

Nous habitons un immeuble ancien (1930) mais bien entretenu.

Une conduite commune en fonte d'évacuation des eaux usées doit être remplacée prochainement entre nos deux appartements (1er et 2eme étage) à la suite de la déclaration d'un sinistre dégâts des eaux effectuée par notre voisine du dessous.

Cette canalisation, réputée fuyarde, est encastrée dans le plancher de nos WC et ne sera mise à nue que lors de son remplacement (ce diagnostic s'appuie uniquement sur la persistance d'un taux d'humidité important, de l'ordre de 40%, quinze mois après que nous ayons fait remplacer notre cuvette de WC, initialement présentée comme à l'origine des infiltration).

Le remplacement de cette canalisation encastrée va nécessiter de percer et de piocher le sol de nos WC dont le carrelage et les plinthes sont actuellement en parfait état.

Le syndic et le C.S. déclarent ne prendre en charges communes que le remplacement de la canalisation suspectée d'être défectueuse et considère es dégradations que nous allons subir comme des « travaux privatifs », qui « ne sont jamais pris en charge par la copropriété ».

Il nous précise également qu'il ne s'agit pas, dans notre cas, d'effectuer une déclaration en recherche de fuite auprès de l'assurance de l'immeuble mais de changer une fonte diagnostiqué fuyarde selon devis (bien que sans démontage).

Ces allégations sont-elles recevables et avons-nous des arguments à opposer au syndic – et au C.S. afin que ces travaux soit pris en charge par l'assurance de l'immeuble ou par la copropriété ?

Merci pour vos suggestions