Image not found or type unknown

Responsabilités réparation et remise en état

Par **Floetjo**, le **29/03/2022** à **14:12**

Bonjour,

Je vous écris car j'ai un cas de fuite. Fuite non visible de mon appartement mais que subit la propriétaire du dessous. Le Syndic a fait faire une recherche de fuite; 3 plombiers voulaient changer la colonne d'eau et le dernier lui, a fait une recherche de fuite visiblement plus poussée qui lui a montré que cette derniere proviendrait de la vidange de ma baignoire (également toilettes et cuisine apparemment) qui est visiblement encastrée dans le gros oeuvre de l'immeuble puisque sous mon carrelage. (il m'a envoyé une photo)

Pour découvrir la fuite, il a dû casser le plafond de la propriétaire du dessous (pour ne pas nous priver de la sdb).

Le syndic et le plombier me disent que c'est de l'ordre du privatif car c'est ma vidange mais d'après ce que j'ai pu lire sur votre blog et pour des cas similaires ainsi que la jursiprudence, ce ne serait pas le cas. L'article 3 de mon réglement de copropriété indique bien qu'est chose et partie commune: Les fondations, les gros murs, en un mot tous les murs et les éléments constituant l'ossature de l'immeuble et les mitoyennetés correspondantes et **Le gros oeuvre des planchers, les hourdis et les planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le bourdis pour recevoir l'enduit formant le plafond).**

de plus l'article 4 indique que les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article 3. La vidange visiblement est dans le gros oeuvre.

Je crois donc pouvoir indiquer au syndic que ce n'est pas de mon ressort mais bien du sien concernant la copropriété. Merci de me le confirmer...

Le hic c'est que ledit plombier a fait un devis de remise en état (fuite prise en charge par le syndic) et cette remise en état passe par ma salle de bains avec

Dépose du meuble lavabo avec miroir et mise en sécurité
Dépose du tablier carrelé de la baignoire et mise en déchetterie
Dépose de la paillasse carrelée de la baignoire et mise en déchetterie
Dépose de la baignoire et mise en sécurité
Ouverture du sol pour mise à nu des vidanges privatives dans le sol
Dépose de la vidange en PVC HS
Fourniture de PVC 100 et 40

Rebouchage du sol au mortier

Je n'ai pas encore discuté avec lui pour comprendre pourquoi il doit passer par chez moi puisqu'il a déjà cassé le plafond de la voisine du dessus, je préfère affuter mes arguments et bien connaitre mes droits avant. Ce chantier doit durer au moins 2 jours et coûte plus de 3000 euros!

Admettons qu'il doive passer par chez moi (chez mon locataire) pour réparer et remettre en état, mais quid de la responsabilité de l'ensemble du chantier et du paiement bien entendu de ce dernier? Vous confirmez que c'est au syndic de s'occuper de cela et de payer?

J'ai déjà prévenu mon assurance mais je ne suis pas certaine de la suite à tenir. J'ai toutefois un plombier qui doit passer et j'espère qu'il saura me dire comment il compterait réparer la fuite afin de confirmer qu'il est nécessaire de passer par mon appartement et que la fuite est bien celle qu'indique le plombier du syndic.

Pardon d'avoir été assez longue mais je voulais vous donner tous les éléments. Merci pour votre retour.

Bien cordialement

Floetjo

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés