



troubles de jouissance

Par **cricotte**, le 17/01/2020 à 21:51

Bonjour,

Le 6 septembre 2019, une canalisation d'eau froide s'est rompue sous la dalle de mon immeuble privant les habitants d'eau durant 2 jours. le syndic a fait appel a une entreprise en urgence afin de créer une déviation provisoire partant de l'arrivée du robinet située dans le local poubelle et passant dans mon appartement (je suis locataire) puisque étant en rez de jardin, il a fallu faire le raccordement au niveau de la colonne d'eau dans ma cuisine... Cette déviation d'eau externe traverse donc mon appartement depuis l'entrée jusqu'à la cuisine, m'empêchant de fermer les portes, d'ouvrir mon frigo, de faire mon ménage, de recevoir des amis ect..

Passé l'état d'urgence pour les habitants de l'immeuble, je n'ai plus de nouvelles jusqu'au 26 novembre lorsqu'à lieu une assemblée générale dite extraordinaire ayant pour but de voter les travaux, d'étudier les devis ect... Puis à nouveau plus rien jusqu'à ce que je demande une nouvelle fois des comptes à mon propriétaire qui m'informe qu'ils vont passer chez moi avec l'architecte afin de savoir comment ils vont procéder... Nous sommes fin décembre lorsque l'entreprise choisie pour les travaux me contacte pour connaître mes disponibilités. Les travaux débutent donc le 13 Janvier 2020 et sont sensés durer 3 jours mais voilà que ça prends 1 semaine.... Une semaine durant laquelle je dois attendre les ouvriers le matin pour donner mes clés (car je ne peux pas prendre de jours au travail) et donc arriver en retard au boulot, puis lorsque je rentre nettoyer mon salon/cuisine pour pouvoir préparer le repas..

138 jours... 138 jours que je subis ces désagréments. A partir du moment où le raccordement provisoire à été mis en place plus personne ne s'est soucié du caractère urgent de la situation.

Je voudrais donc connaître mes droits et savoir si je peux demander une indemnisation pour troubles de jouissance et manquements aux obligations du syndic ainsi que des dédomagements pour préjudice moral ? A qui dois-je adresser cette demande ? Au syndic ou à Nexity ?

bien cordialement

Par **wolfram2**, le 18/01/2020 à 15:37

Bonjour

Vous devez d'abord vous adresser à votre bailleur qui est seul copropriétaire en droit de

demander réparation au syndicat des copropriétaires (La copropriété)..

Pour info en premier consultez le site service public. Pour approfondir reportez vous a la loi et au décret fixant le statut de la copro. Vous y trouverez les recours du copropriétaire pour ^être indemnisé des préjudices pour des travaux faits dans un lot privatif (votre logement) pour travaux au profit des parties communes de l'immeuble (alim en eau).

Donc mise en demeure LRAR à votre propriétaire d'avoir à vous indemniser des préjudices qui vous ont été causés. Vérifiez si dans votre multirisque habitation vous avez une protection juridique et faites là jouer si nécessaire. Votre copropriétaire se retourne ensuite vers le SdC en la personne du syndic.

Bon courage. Ce sera long.

Cordialement. Wolfram

Par **beatles**, le **20/01/2020** à **19:13**

Bonsoir,

Voir avec votre bailleur en fonction de...

[quote]

Article 18 (loi n° 65-557) :

I. - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

Article 9 (loi n° 65-557) :

Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndic exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les a et b du II de l'article 24, des f, g et

o de l'article 25 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

[/quote]

Cdt.