



## degats des eaux sur colonne descendante

Par **amire**, le **21/01/2024** à **16:55**

Bonjour,

En mars 2022, un dégats des eaux a eu lieu alors que je prenais ma douche. Les eaux sont remontées vers la SDB de ma voisine de palier

Sur appel de ma voisine de palier, le plombier du syndic a été dépeché sur place et a été obligé de casser la cloison chez moi et chez ma voisine pour découvrir qu'une conduite chargée de collecter les eaux des SDB était bouchée.

Cette conduite est hors de vue des deux occupants du palier vu qu'elle se situe derrière la cloison des SDB. des 2 appartements situés sur le même palier.

Cet appartement n'est occupé que deux à trois mois dans l'année et je n'ai pas eu le temps de m'en occuper pour réparer les dégats occasionés par l'intervention du plombier du syndic.

Au jourd'hui le syndic se réveille et me demande de couvrir les frais de refonte de la SDB de ma voisine alors que je ne pouvais pas anticiper cet évènement vu que la conduite qui s'est bouchée est hors de ma vue, derrière une cloison où se situeraient probablement toutes colonnes et les conduites descendantes.

J'ai répondu que je ne suis en aucun cas responsable de l'entretien de cette conduite vu qu'elle est hors de ma vue et sans attendre la réponse du syndic, j'envisage maintenant de demander réparation dans ma salle de bain vu que la cloison a été cassée partiellement lors de l'intervention du plombier.

Suis-je dans mon droit ?

Merci pour votre retour

Par **yapasdequoi**, le **21/01/2024** à **17:09**

Bonjour,

Que la conduite soit visible ou soit hors de votre vue ne change rien à son statut.

Si elle collecte les eaux de plusieurs lots, elle est commune et les frais de réparation

incomber à la copropriété.

L'assurance de la copropriété prend en charge les dégâts pour recherche de fuite y compris la réfection des cloisons endommagées à cette occasion.

Avez-vous déclaré le sinistre à votre assureur ?

Par **emire**, le **21/01/2024** à **20:40**

Merci pour votre retour.

Cet appartement n'était pas assuré lors de l'incident.

Il se situe au dernier étage de l'immeuble et n'est occupé que quelques jours depuis.

Ça changerait quelque chose à la situation ?

Encore une fois merci pour votre retour.

Cdt

Par **yapasdequoi**, le **21/01/2024** à **20:50**

En copropriété, l'assurance est obligatoire !

Vous ne pouvez donc compter que sur une prise en charge par l'assureur de la copropriété...  
ou un recours en justice.

Par **amire**, le **16/04/2024** à **15:56**

Bonjour

Cet incident cité plus haut étant terminé, ma voisine se plaint (à juste titre) d'un taux d'humidité élevé ( 80-90%) sur son mur de SDB séparé du mien par un vide c'ad qu'il y a 2 cloisons distinctes. Taux relevé par l'entreprise qui est venue refaire la SDB de ma voisine par suite de l'incident précédent.

Le syndic me demande alors l'accès à mon appartement de leur plombier pour vérifier si des fuites chez moi ne seraient pas à l'origine de cette humidité.

Ce qui a été fait. D'après le plombier les quelques fuites remarquées chez moi sur les joints n'expliquent pas formellement ce taux élevé d'autant que mon appartement était inoccupé pendant tout ce temps.

Pour montrer ma bonne volonté j'ai réalisé quelques travaux de rafraichissement de ma SDB qui étaient déjà prévus lors de son acquisition pour le louer. Etant technicien dans le domaine, j'ai envoyé un rapport au syndic, dans lequel photos à l'appui je démontre que je n'y suis pour rien dans ce taux d'humidité et qu'il faut investiguer plutôt le toit qui pourrait expliquer que le

taux d'humidité chez ma voisine.

Au retour le syndic m'envoie la facture d'intervention du plombier 288 euros que je conteste et refuse de payer et une 2eme facture de 100 euros pour la première intervention dans laquelle la fuite réparée par leur plombier se situe dans les parties communes de la résidence.

Je leur ai manifesté mon refus de payer tant que cette somme de 288+100 euros était inscrite dans mon compte, tout en étant disposé à payer mes charges, ce que j'ai toujours fait. Suis-je dans mon droit et de quel recours je disposerai pour continuer à contester les honoraires du plombier qui me sont imputées. Je répète que mes charges sont toujours payées à temps

Cordialement

Par **youris**, le **16/04/2024** à **18:42**

bonjour,

vous devez payer vos charges sans tenir compte de la facture de 288 € + 100 €.

vous n'avez pas à payer les interventions du plombier hors votre installation privative, les interventions du plombier sur les parties communes sont à la charge de la copropriété.

salutations