Image not found or type unknown

# Canalisation de l'immeuble bouchée - Dégats des eaux - qui paie?

Par **jeanmouloud1139**, le **29/05/2016** à **11:58**

Bonjour,
Ma compagne & moi même sommes locataire d'un appartement situé au 4ème étage dans un immeuble de 4 appartements.
- Le voisin du 1er étage a subi un dégât des eaux important, ( les WC & Douches des 3 appartement au dessus se déversaient littéralement dans sa baignoire )
De l'eau s'est déversée jusque sur son palier.
Ils ont du faire venir un plombier en urgence le samedi pour régler le problème. En cause selon le plombier : Des lingettes démaquillantes (ou quelque chose qui y ressemble bcp) auraient été jetées régulièrement dans les WC par un des appartements. (Nous avons utilisé un peu de sopalin il y a quelques temps, le temps de racheter du PQ...est ce que c'est notre faute je n'en sais rien)
- à noter : ceci s'était aussi produit en septembre 2015, et la cause du problème semblait la même selon le plombier. Personne n'avait été inquiété sinon le voisin du 1er. Nous étions alors à l'étranger pour 1 mois, ce qui nous mettait hors de cause.
- Le propriétaire du 2ème et gestionnaire du syndic de copropriété nous envoie un sms contenant notamment ceci :
*"Puisque nous n'allons pas rechercher un responsable [...] cette intervention nous obligera à nous partager les 1000 euros du plombier & nécessitera le remplacement du parquet du 1er"*
**Qui doit payer? Locataire ou notre propriétaire? Assurance? Responsabilité civile?**
Je vous avoue que je lis tout et son contraire...
Merci beaucoup de votre réponse.

Par **springfield**, le **29/05/2016** à **12:07**

Bonjour,

On se demande pourquoi le gestionnaire (syndic) ne fait pas intervenir l'assurance de la copropriété.

Si partage des frais il y a, ce sont les copropriétaires selon leurs tantièmes qui y participent (via le budget courant).

Les locataires ne sont concernés que si cela fait partie des charges récupérables définis par la loi.

Par **jeanmouloud1139**, le **04/06/2016** à **22:12**

Bonjour & merci de votre réponse.

Le responsable du syndic bénévole insiste et nous invite à déposer un chèque de 100 euros à l'ordre du Syndic Bénévole et nous signifie qu'il nous remettra une copie de la facture et une quittance de la copropriété.
Visiblement ça n'est pas des charges récupérables définies par la loi. J'ai lu que "le dégorgement des colonnes d'eaux usées n'est pas récupérable" Voir post 15 ici : http://forum-juridique.net-iris.fr/v...meubles-2.html

J'ai l'impression qu'il cherche a nous faire payer un prix rond & arbitraire en forme de punition générale à l'amiable.

Après je me trompe peut être, et il existe un autre élément de loi qui nous rendrait, nous locataires, partiellement responsable de cette situation ?

Par **springfield**, le **04/06/2016** à **22:17**

Bonsoir,

Rapprochez vous de votre propriétaire, lui seul est concerné. Visiblement, ce syndic bénévole n'agit pas selon la législation.

Par **jeanmouloud1139**, le **05/06/2016** à **19:10**

Encore une fois, un grand merci pour toutes ces informations.
Le responsable syndic nous fait actuellement une sorte de chantage affectif, invoquant "la bonne entente entre voisins", qu'il aurait lui même payé la plupart des frais...
Il souhaite que ce soit NOUS qui payont, qui "jouont le jeu" de la punition (qu'il appelle "sensibilisation") collective. Tout en nous rappelant que la situation n'étais jamais arrivée en 10 ans et que le dégorgement à été fait il y a à peine 1 an. Il "menace" de lever la punition si nous ne participons pas.
Il invoque aussi le "mauvais usage" des habitants, et me dit qu'il existerais des "sous clauses" liées à leur syndic libre qui pourraient nous concerner. à demi mot, il nous menace maintenant d'une expertise supplémentaire afin de désigner le coupable.
Bref tout cela deviens un peu étrange, je pense que vous m'avez tout dit sur l'aspect légal des choses..nous avons évidemment écrit a notre propriétaire

Par **HOODIA**, le **06/06/2016** à **06:42**

Voila un exemple de syndic bénévole qui est incompétent ..

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Frankie**, le **05/11/2016** à **23:04**

Ce sont les assurances qu'il faut solliciter et qui vont payer les dégâts.
Encore faut-il que les copropriétaires sinistrés et la copropriété si les parties communes sont aussi affectées, déclarent le sinistre à l'assurance.

Si le responsable ou réputé comme tel n'a pas de dégât chez lui, il n'a pas à faire de constat de dégâts des eaux.

Au passage: les experts en dégâts des eaux n'ont pas la compétence pour décider de la responsabilité d'une fuite. Ce ne sont en aucun cas des juristes. Je sais par expérience que bon nombre d'entre eux abusent de leur qualité vraie au préjudice de copropriétaires en imputant la responsabilité à ces derniers.

Les assurances non plus ne suivent pas forcément le droit concernant la responsabilité. Elles ont des conventions entre elles.

En cas de litige concernant la responsabilité d'une fuite et donc la prise en charge de la réparation, seul est compétent le tribunal de grande instance, cela en dépit de ce qui a été convenu entre assurances, naturellement.

Le possibilité de recours judiciaire s'éteint 5 ans après les faits.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés