



fuite des eaux usées dans le premier étage habité de l'immeuble

Par **immeuble parisien**, le **27/09/2008 à 16:43**

Bonjour,

Le locataire du premier étage, une personne âgée, qui occupe le premier appartement habité de l'immeuble est inondée depuis une semaine par les eaux usées de l'ensemble des occupants des étages supérieurs.

Nous sommes tous simplement locataires. Afin de ne pas inonder davantage le locataire sinistré, nous nous restreignons en eau, nous ne faisons plus de vaisselle, nous ne faisons tourner plus aucune machine à laver le linge, nous ne pouvons plus nous doucher que très rarement.

Je suis descendu tous les jours constater les dégats : la fuite se situe sur la colonne d'évacuation des eaux usées qui est apparente dans l'appartement sinistré, mais coffré dans les étages supérieurs. L'eau coule à la jointure entre le plafond et la colonne d'évacuation. La fuite se situe donc a priori entre l'appartement sinistré et l'étage juste au dessus.

Le locataire sinistré refuse d'appeler son assurance et persiste à dire que c'est au propriétaire et à son entreprise d'intervenir. Les raisons de son entêtement son dus au fait que notre propriétaire n'est JAMAIS joignable, que nous tombons systématiquement sur son assistante qui nous dit que l'entreprise fait son possible mais qu'elle est déjà très occupée ailleurs. J'ai fini par obtenir le n° de l'entreprise en question qui n'est venue qu'une fois et au bout de 3 jours afin de constater simplement la fuite, sans faire aucune recherche ni aucune réparation, ne serait-ce que "de fortune". Ce plombier m'a précisé que de toute manière, il ne savait pas charger une colonne et que ce serait encore une autre société.

Toujours est-il que ni le locataire sinistré, ni l'ensemble de l'immeuble n'a de nouvelle depuis, que nous sommes maintenant le week end, et que rien ne sera rétabli avant...

Cela fait 7 jours maintenant, et nous ne savons plus quoi faire ou penser :

devons-nous reprendre une vie "normale" au détriment du locataire qui refuse d'entreprendre des démarches à la place du propriétaire ? continuer à attendre car sommes tous très culpabilisés de l'inonder ?

Le propriétaire est-il légalement tenu d'intervenir sur cette colonne ? dans quels délais ?

quels sont les recours des occupants de l'immeuble qui payent des charges énormes et un loyer conséquent pour un service dont ils n'ont pas le véritable usage ?

Peut-on éthiquement obliger le locataire sinistré, au revenu extrêmement modeste, à avancer 800 euros de réparations sans avoir la certitude d'être remboursé par un propriétaire

Par **coolover**, le **27/09/2008** à **18:18**

Bonjour.

Conformément aux articles 6 et 7 de la loi du 06/07/1989, il appartient au bailleur du locataire sinistré d'intervenir pour les réparations sur la colonne d'eau montante.

Cependant, s'agissant en principe d'une partie commune, c'est en réalité à la copropriété de faire ces réparations, le bailleur devant mettre en cause le syndic pour qu'il intervienne.

Dans ce cadre, le syndic peut réaliser les réparations urgentes nécessaires à la conservation de l'immeuble (Article 18, loi du 10/97/1965).

Il convient donc pour le locataire de mettre en cause son bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception afin qu'il fasse le nécessaire et d'inviter le syndic à usé de ses pouvoirs pour faire les réparations, en lui adressant une courrier recommandé.

De votre côté, il est préférable d'être diligent et de continuer à éviter, autant que possible, de sinistrer plus le locataire. Dans la mesure du possible évidemment.

Par **immeuble parisien**, le **27/09/2008** à **19:26**

Merci infiniment pour ces précieuses informations et pour m'avoir répondu aussi vite !