



Question du syndic au sujet des installations dans notre logement.

Par **RduL**, le **28/10/2019** à **14:21**

Bonjour,

Le syndic de la copropriété nous pose des questions sur les branchements réalisés sur le tuyau d'évacuation de notre logement. Peut-il faire ce genre d'enquête ?

Je cite ici le syndic dans son courrier " Il convient que vous me disiez si vous avez branché vos eaux usées sur l'évacuation des eaux de vannes. Merci de nous envoyer le détail des travaux qui ont été effectuées par votre plombier"

Le domaine d'intervention d'un syndic ne se limite-il pas aux parties communes, surtout en l'absence de tout problème ou dégât.

Eaux usées et eaux de vannes ? On nous a indiqué que ces 2 types d'eaux se réunissent souvent avant de rejoindre le tout à l'égout. Notre installation après totale rénovation est très complète : lave-vaisselle, lave-linge, évier, douche, sèche-linge, etc...

Pour être totalement honnête nous ne savons pas ce qu'il recherche et nous ne savons pas quoi répondre. Merci d'avance pour votre aide

Par **youris**, le **28/10/2019** à **14:47**

bonjour,

le syndic ne se limite pas à la gestion des parties communes, il a pour mission de pourvoir à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. A ce titre, il doit veiller à ce que les copropriétaires ne fassent n'importe quoi dans leurs logements qui pourrait compromettre le fonctionnement des installations collectives.

les interventions de plomberie sur des parties privatives peuvent avoir des conséquences sur les installations parties communes de votre copropriété.

si votre syndic vous envoie ce courrier sans doute parcequ'il a reçu des doléances d'autres copropriétaires et que cela pourraient des interventions de votre plombier.

on distingue:

- les eaux pluviales.
- les eaux vannes (w-c) ou eaux noires.
- les eaux usées (lavabo, cuisine ...) ou eaux grises.

il est parfois nécessaire ou conseillé de séparer le réseau des eaux vannes et le réseau des eaux usées qui ne doivent pas être rejetées dans les eaux pluviales.

voir ce lien: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F447>

vous répondez en indiquant comme cela vous est demandé les travaux réalisés par votre plombier. Vous pouvez répondre au syndic, que n'étant pas spécialiste, qu'il contacte directement votre plombier.

salutations

Par **RduL**, le **28/10/2019** à **15:30**

Merci Youris

Pour votre réponse et pour le lien vers le site de service.public. Il s'avère qu'à l'occasion de la rénovation de notre appartement situé au dernier étage du bâtiment le plombier n'a jamais raccordé aucun de nos appareils sur l'écoulement des eaux pluviales. Il a utilisé le tuyau d'évacuation existant de la cuisine de l'appartement qui disparaît dans une gaine. À la demande du plombier, nous avons demandé au syndic de nous procurer un plan du système d'évacuation afin qu'il puisse vérifier, la nature et le diamètre des évacuations. Le syndic nous a répondu que ce plan n'existait pas. Nous ne savons pas combien d'appartements sont branchés sur le même tuyau que nous, ni le diamètre des tuyaux sur toute leur hauteur. Aucun voisin ne nous a indiqué avoir subi un quelconque dégât. Par contre il se pourrait que lorsque nous programmons nos machines qui vont fonctionner simultanément, durant la nuit, le conduit d'évacuation (dans l'appartement) d'un diamètre de 30 mm ne soit plus suffisant à évacuer les eaux usées de tous les logements à présent branchés sur ce tuyau. Ne pourrait-on pas demander alors au syndic de prévoir d'adapter la taille du tuyau commun afin d'éviter tout engorgement ?

Par **youris**, le **28/10/2019** à **17:44**

bonjour,

ce n'est pas le syndic qui décide, c'est votre assemblée générale qui décide des travaux.

c'est le rôle du conseil syndical de savoir ce qui ne fonctionne pas dans la copropriété, d'en informer le syndic et demander par exemple l'avis d'entreprises spécialisées pour remédier aux problèmes existants.

salutations