Image not found or type unknown

# nuisances fétides et droit à l'urgence

Par **12152122**, le **15/10/2021** à **06:07**

Bonjour,

Nous subissons depuis de longues années des nuisances fétides venant de la colonne des eaux usées installée dans la gaine technique de l'immeuble. Cette dernière est située au passage vertical entre notre salle de bain et la douche/toilette. L'expertise technique judiciare nous a donné raison car il s'agit d'un grave défaut de construction, le conduit ne sort pas sur le toit, il s'arrête dans la gaine technique à la hauteur de notre appartement, équipé au sommet d'un dispositf technique qui ne fonctionne plus.

Actuellement nous sommes en assignation d'ouverture d'expertise, un prossus judiciare ordinaire qui est appelé à durer deux ans ou plus. Les nuisances, spècialement le matin à cause des eaux stagnantes dans la nuit, sont proprement insupppostrtables, les travaux sont plus que très urgentes. Cependant l'expert de manière très, très orientée préconise les travaux (comme il l'appelle lui même dans son rapport d'expertise, "le chantier") en notre présence dans notre appartement à la durée estimée de dix jours, toutefois pas de garantie, le débordement nous semble très possible tenant compte de la comlexité car, il s'agir de percer le toit, avant, casser la gaine technique en carreaux de plâtre d'une épaisseur certaine pour pouvoir poser un nouveau conduit sortant sur le toit. Ensuite faire les travaux de la repose de la nouvelle gaine technique et de la remise en état de deux pièces. Dans la pratique ces travaux ne sont pas possibles avec mon épouse et moi-même restant dans l'appartement pour la durée du chantier, la gaine technique cassée, le conduit des eaux usée démonté, plus de toilettes au moins quelques jours, les odeurs pesticides envahissent tout l'appartement jour et nuit, par ailleurs plus possible de prendre sur placs le moindre repas. La posture partisanne de l'expert nous conduit à le mettre devant sa responsbilité civile, le second procès. Il y a t'il une solution légale, svp, pour obliger le syndic de faire les travaux avant l'issue du procès en ouverture de l'expertise ? Notre conseil pense que non. Pourtant j'ai trouvé une jurisprudence de la Cour de Cassation, 3e chambre civile, 12 mars 1997, *"le fait que les travaux soient techniquement plus simples et financièrement moins coûteux en passant par des parties privatives n'est un argument suffisant dès lors qu'il est possible des les réaliser en passant uniquement par les parties communes."* Or, sans doute il est possible de faire tous les travaux sur le toit de l'immeuble qui est forcement une partie commune, rendu une terrase à l'usage exclusif du voisin du dessus, ensuite à la verticale glisser le haut, nouveau, du conduit existant et le joindre les deux. Casser la gaine technique seulement au dernier moment; pour nous les inconveniants d'une journé, pas plus. Je vous prie de bien vouloir me renseigner.

Merci par avance.

Cordiales salutations.

Par **Tisuisse**, le **15/10/2021** à **06:47**

Bonjour,

L'avocat que vous avez est le vôtre en propre ou aussi celui de la copropriété ? Un conseil, changez d'avocat et demandez, via votrre nouvel avocat, une procédure en référé pour effectuer les travaux urgents. Le tribunal pourra fixer une date butoir à ces travaux, accompagnée d'une astreinte financière conséquente par jour de retard.

En attendant, demandez une contre-expertise afin de vérifier que la solution préconisée par le 1er expert peut être remplacée par une autre solution, techniquement réalisable, moins contraignante pour vous, moins coûteuse pour la copropriété et plus rapide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés