



## Contraindre une voisine à faire une recherche de fuite d'eau

Par **Captain Lamar**, le **04/04/2011** à **22:37**

Bonjour,

Je viens d'acheter un appartement que je fais rénover et j'ai eu la désagréable surprise de découvrir un mur couvert de tâches d'humidité dans ma future chambre dont le mur est commun avec la salle de bain.

L'humidité semble venir du plafond mais peut être que c'est la colonne d'eau de la salle de bain ...

Le syndic de la copropriété a fait venir son expert qui a diagnostiqué sans trop chercher (pas de caméra infra rouge ni d'appareil ultra son) un problème de joint chez ma voisine du dessus. Malgré un séchage à l'aide d'un souffleur d'air chaud, l'humidité revient et il y a clairement un grave problème dans la plomberie de la voisine.

Comment puis je contraindre ma voisine a effectué une recherche sérieuse et la réparation des fuites de son appartement sachant qu'elle est locataire et que la fuite n'est pas visible directement chez elle et donc ne lui cause aucun problème ? Est ce que la copropriété peut mandater un expert compétent pour détecter la fuite ? Accessoirement quelle est la responsabilité de l'ancien vendeur qui a camouflé ce problème avec des lambris peu de temps avant la vente sans me prévenir ?

Bien cordialement.

Jacques Laille.

Par **Domil**, le **04/04/2011** à **23:01**

Contactez votre assurance, faites une déclaration de sinistre

Par **Captain Lamar**, le **05/04/2011** à **07:50**

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide.

En fait, j'ai déjà contacté mon assurance qui m'a envoyé un constat de dégât des eaux, la voisine et le plombier de la copropriété sont venus, le sinistre est déclaré est à mon

assurance mais la recherche de fuite n'a pas été faite sérieusement par le plombier qui n'avait pas les moyens de le faire.

Mon problème est donc bien d'obliger ma voisine a lancé une démarche de recherche infra rouge/ultra son ou de casse de sa salle de bain pour trouver une fuite qui inonde mon mur mais ne lui cause à elle aucun dommage visible.

Cdt.

Par **Domil**, le **05/04/2011** à **09:37**

Justement, si un expert (envoyé par votre assurance) s'en mêle, vous aurez des munitions (la menacer de l'assigner en justice, en dommage et intérêts)

Par **Captain Lamar**, le **05/04/2011** à **11:51**

En fait, le problème c'est que je n'habite pas encore dans l'appartement et que le dommage n'est pas matériel (quelques pots de peinture pour tenter de recouvrir les traces d'eau...)

L'assurance peut envoyer un expert si je déclare un sinistre de plus de 500 euros, mais ce n'est pas le cas ...

J'ai relancé la copropriété pour leur demander d'envoyer un expert en recherche de fuite mais j'ai peur qu'ils se contentent du rapport du plombier qui a vaguement trouvé un problème sur un joint.

Pour moi, il est impératif qu'une recherche de fuite soit fait chez la voisine ce qui implique probablement de casser sa salle de bain, ce qu'elle n'a certainement pas envie de faire étant donné qu'elle est locataire et que la fuite n'est pas visible chez elle.

Comment obliger la copropriété et la voisine a se montrer responsable fasse à un danger pour ma santé ?

Par **cosant**, le **15/04/2011** à **13:49**

Les recherches de fuite doivent être faites par le syndic de copropriété et à la charge de la copropriété. Si la fuite a été trouvée le syndic doit obliger le propriétaire de faire réparer. Bien sur les assurances prendront en charge les dégats des eaux.