



Dégât des eaux récurrents et responsabilité du syndic

Par **stuart**, le **24/10/2012** à **23:23**

Bonjour,

Les rapports des plombiers n'ont jamais évoqué la cause de remontées capillaires, mais des causes dont les travaux ont été fait sauf ceux de la copropriété d'à côté qui ne répare pas son dégât des eaux. Mon assureur et celui de ma copropriété disent que l'origine est dû à des remontées capillaires à cause d'une forte humidité en caves.

J'ai donc demandé par courriel en juillet dernier avant l'AG d'octobre au syndic de présenter 2 devis de remontées capillaires à l'AG pour effectuer les travaux nécessaires, suivi par AR. Le syndic n'a pas mis ce point à l'ordre du jour de l'AG, juste mis ma lettre en copie, sans présenter les 2 devis demandés.

Il estime que le coût des travaux de remontées capillaires est trop élevé (4000 euros somme modique après répartition entre copropriétaires). Il préfère attendre de voir si les travaux de la façade de l'immeuble résolvent le dégât des eaux.

Le syndic de sa propre initiative sans preuve à l'appui (Il ne sait même pas le taux d'humidité dans les caves raison invoquée par les assureurs pour ne pas m'indemniser.) n'a pas pris les mesures nécessaires pour protéger mon bien, ni bien conseiller les copropriétaires. Il a refusé de faire repasser un plombier pour un nouveau rapport de fuite disant que 150 euros c'est trop cher pour la copropriété. Peut-il refuser cela ? Je veux bien payer ces 150 euros.

Il a conseillé aussi je pense de ne pas lancer une procédure judiciaire contre la copropriété voisine, même si deux appartements sont touchés par ce 98-dégât des eaux causé par les voisins. La structure du bâtiment de notre immeuble peut être en péril, non ?

QUE FAIRE ?

Faire annuler l'AG ? OU/ET redemander une autre expertise-amiable-contradictoire entre moi, le syndic et les 2 assurances. Si le syndic a raison les assurances doivent m'indemniser les

préjudices, sinon le syndic et ma copropriété doivent m'indemniser, non ?

OU?

Merci pour vos conseils