



Dégâts des eaux incombant à la copropriété

Par **plumette66**, le 13/02/2009 à 05:03

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement, et dernièrement suite à de fortes pluies j'ai eu un important dégâts des eaux suite à une fissure de la façade et effondrement de la corniche. J'ai donc prévenue le syndic de copropriété qui m'a fait savoir que tant que mon retard de charge (600 euros) ne seras pas réglé il serait hors de question qu'il fasse intervenir qui que ce soit. J'en ai fait part à mon assurance qui elle à dégager sa responsabilité par lettre à mon syndic.

[fluo]Ma question est la suivante dans quelle mesure le syndic peut refuser de faire intervenir l'assurance de la copropriété, et quel sont mes recours?

[/fluo]

Je suis loins d'être une mauvaise payeuse mais si j'ai ce retard de charges c'est justement suite à plusieurs litiges de ce genre est dailleurs sur 6 copropriétaires il ni qu'une seul personne qui paie les charges réclamées et ceci pour les mêmes raisons.

Je viens de faire des travaux d'isolation, fenêtrés, volets électrique, porte d'entrée à mes frais (20 000 euros) car l'immeuble était tellement dégradé que nous n'avions plus de volets, pour nous protéger du froid. Voila je vous remercie de prendre la patience de me lire et vous remercie par avance de vos conseils surtout s'il sont accompagné de décret et lois sur lequel je puisse appuyer ma requête.

plumette66

Par **Paula**, le **13/02/2009** à **17:03**

Bonjour,

Avez-vous fait la déclaration de sinistre au Syndic en lettre RAR ?? Le Syndic ne peut pas refuser sous prétexte que les charges ne sont pas réglées. C'est vraiment insupportable cette attitude.

Je vous conseille d'écrire plutôt au Président de votre Cabinet de Gestion et à la FNAIM pour relater les faits car c'est tout à fait illégal. Toujours en lettre RAR. Amitiés On aura tout vu et tout entendu !!!

Par **Marion2**, le **13/02/2009** à **18:38**

Bonsoir,

Il faut reconnaître que la plupart des syndic professionnels agissent de cette façon.

Vous êtes dans votre tort de ne pas régler les charges. Vous ne pouvez pas vous servir de ce moyen de pression pour vous faire entendre par un Syndic.

Si jamais le Syndic décide de vous mettre au tribunal pour non paiement des charges, vous êtes sûre de perdre le procès et d'avoir à régler, outre le montant des charges, tous les frais supplémentaires qui en découleront (intérêts, huissier,)

Par **Paula**, le **14/02/2009** à **12:28**

Bonjour,

Il y a deux problèmes bien distincts : D'une part, les charges non payées et il faut, en effet, les régler au plus vite sinon frais +++

Et d'autre part, le dégât des eaux, et c'est le Syndic qui doit s'en occuper.

Il n'y a aucun "chantage" à faire, ni d'un côté, ni de l'autre. Amitiés