



Fuite d'eau syndic ne fait rien

Par **Dauphine27**, le **19/03/2019** à **18:26**

Bonjour

Je reviens vers vous car il y a une fuite d'eau dans ma chambre, cela vient de l'immeuble d'à côté.

Une recherche de fuite a été faite dans l'immeuble voisin mais le plombier n'a rien trouvé de probant et a demandé que la recherche soit approfondi

Cela va faire deux mois, le syndic d'à côté n'a pas donné l'ordre de le faire, et ne répond pas à mes emails ou à mon recommandé qui était pour remplir le dégats des eaux.

J'ai appelé mon syndic qui n'a pas de nouvelles non plus et demande à voir en direct avec l'autre syndic sauf que l'autre syndic ne veut rien affaire à nous.

car mon mur et voir mon plafond est encore humide? Je ne sais pas si cela est réparé?

Quels sont mes recours?

Merci

Par **Tisuisse**, le **20/03/2019** à **06:52**

Bonjour,

En tant que locataire du logement, le syndic de votre immeuble ne vous connaît pas, vous devez vous adresser directement à votre propriétaire et c'est à celui-ci de faire intervenir son syndic.

En ce qui concerne l'immeuble voisin, là encore c'est à votre propriétaire de mettre en cause

le syndicat des copropriétaires (et non le syndic) de cet immeuble.

Qu'en pense votre assureur "dégâts des eaux" ?

Par **Dauphine27**, le **20/03/2019 à 12:44**

Bonjour

Je suis propriétaire de l'appartement pardon j'ai oubliée de le préciser.

Quand vous parlez du syndicat des copropriétaires c'est le conseil syndical? Nous ne savons pas qui est au conseil syndical si c'est cela.

J'ai relancé aussi mon assureur pour savoir ce que je pouvais faire.

Par **Tisuisse**, le **20/03/2019 à 13:14**

Le syndicat des copropriétaires c'est l'ensemble des copropriétaires, la gestion normale d'une copropriété est assurée par un syndic élu par les copropriétaires, le rôle du syndicat des copropriétaires est de contrôler le travail du syndic. Les membres du syndicat (président, secrétaire, etc.) doit être élu par les copropriétaire lors de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété, au même titre qu'un conseil d'administration d'une association loi de 1901.

Par **Dauphine27**, le **20/03/2019 à 13:25**

Merci de ta réponse.

Nous ne connaissons pas les membres, c'est pour cela que nous avons contacté leur syndic. Mais sans succès.

Par **Tisuisse**, le **20/03/2019 à 15:56**

S'il y a un conseil syndical, la liste des représentants de ce CS doit être porté à la connaissance de tous les copropriétaires. En général, c'est affiché dans le hall de l'immeuble.

Par **morobar**, le **20/03/2019 à 17:10**

Bonjour,

[citation] la gestion normale d'une copropriété est assurée par un syndic élu par les copropriétaires.[/citation]

Pas du tout, le syndic est choisi puis mandaté sous contrat, jamais élu.

[citation] le rôle du syndicat des copropriétaires est de contrôler le travail du syndic.[/citation]

Pas du tout.

C'est le rôle du conseil syndical que d'assister le syndic et de contrôler mais pas de diriger le syndic qui ne répond de sa gestion que devant le syndicat de copropriété réuni en AG.

[citation] la liste des représentants de ce CS doit être portée à la connaissance de tous les copropriétaires.[/citation]

Aucune obligation de ce type, les membres sont élus en AG. Il suffit de lire les PV

[citation]En général, c'est affiché dans le hall de l'immeuble.[/citation]

Mais ce n'est pas une obligation.

Pour enchaîner sur la présente discussion, c'est au syndic qu'il faut s'adresser, c'est le seul représentant légal d'une copropriété, le conseil syndical ne jouissant pas de la personnalité juridique, il ne peut pas ester en justice pas plus qu'être attiré devant une juridiction.

Par **Dauphine27**, le **20/03/2019 à 19:30**

Dans l'immeuble rien n'est indiqué sur le Conseil syndical.
Donc si le syndic ne répond pas je suis bloquée?

Par **Tisuisse**, le **21/03/2019 à 06:54**

Pas du tout.

- constat d'huissier sur l'état des murs de votre logement suite à cette fuite,
- adresser ensuite, au syndic, une LR/AR en "injonction de faire" pour qu'il réalise les réparations nécessaires sous x jours, passé ce délai, outre que vous transmettez votre dossier à la justice (tribunal d'Instance), vous demanderez des dommages-intérêts et des intérêts de retard.

Par **morobar**, le **21/03/2019 à 08:01**

Une injonction doit résulter d'une origine contractuelle, ce qui n'est pas le cas ici.
Les seules solutions sont d'ouvrir un dossier sinistre auprès des assureurs, tant du résident, que de la copropriété.

Par **Tisuisse**, le **21/03/2019 à 10:50**

Ben si, le contrat est celui que la copropriété et le syndic ont signé ensemble, il me semble.

Par **Dauphine27**, le **21/03/2019 à 20:03**

Je vous remercie pour vos réponses.

j'ai déjà signaler à mon assureur par contre je ne connais pas l'assureur de l'immeuble d'a côté,
Est ce que je dois ouvrir un dossier auprès de l'assureur de mon immeuble?
et si je résume je dois faire passer un huissier pour constater l'humidité dans le mur et plafond.

Par **morobar**, le **22/03/2019 à 08:10**

Bonjour,

Le syndic a communiqué et communique chaque année les coordonnées de l'assureur de la copropriété.

Vous devez informer votre propre assureur, et pouvez aussi intervenir auprès de l'assureur de la copropriété.

Pas d'urgence à engager des frais comme ceux de l'huissier, attendez les instructions de votre assureur.

Par **Dauphine27**, le **22/03/2019 à 16:49**

D'accord morobar, vous parlez de l'assurance de mon immeuble et non de l'immeuble d'a côté.

Mon assurance m'a rappelée tout à l'heure et il doit faire passer un expert.