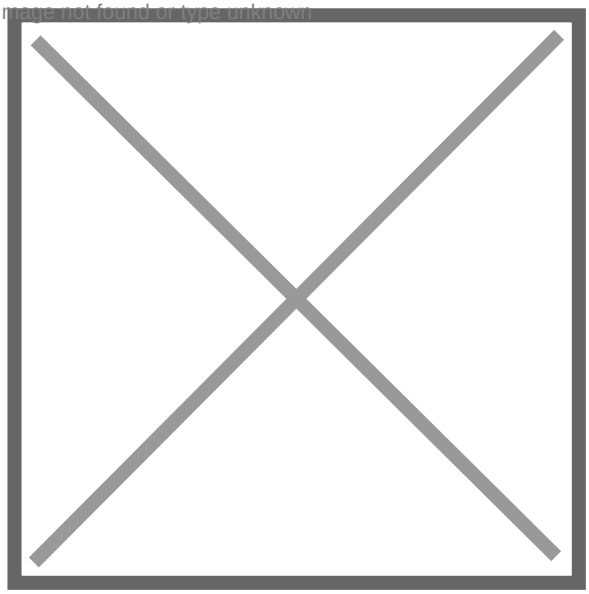
Image not found or type unknown



Copropriété / sinistre raccordement eaux usées du restaurant sur EPluviales de l'immeuble

Par **Circé**, le **12/10/2020** à **16:34**

Bonjour,

Présidente du Conseil syndical,

Restaurant au RDC de l'immeuble a raccordé ses eaux usées sur les canalisations pluviales de l'immeubles depuis au moins 20 ans, conséquences : inondations en cave et infiltration du mur de fondation, canalisations EP totalement obstruees et fissurées hors service suite à 2 passages caméra montant amas de graisse . L'immeuble à un reseau séparatif.

Découverte du sinistre suite aux inondations en nov 2019? recherche de fuite mandatées par le syndic en Mars etMai 2019. Actuellement les dégradations continuent.

Le restaurant a reçu une mise en demeure de mise aux normes en juin 2019. Il aproposé 2 mises aux normes qui n'étaient pas recevable. ns attendons la 3 iéme.

Le conseil syndical a fait une proposition de compromis au restaurant concernant la prise en charge financiére des travaux de changement des 2 canalisations pluviales soit 50 % pour la copropriété (incluant la part de copro du restaurateur et une quote part de 50 % lui revenant.

A ce jour, le restaurateur consteste sa responsabilité dans l'origine du sinistre et n'accepte pas le compromis.

1 Le conseil syndical doit il faire constater par huissier le raccordement illégal et avertir le

réseau d'assainissement de la ville de Paris ?

2 Le syndic a juste envoyé une lettre de mise en demeure de mise aux normes au restaurant.

Les rapports d'intervention du plombier demontrent la présence d'amas de graisse trés importants ds les EP dont l'une aprés dégorgement n'a pas pu être débouchée et est Hors service, l'autre étant fissurée.

le syndic ne fait rien quant à la responsabilité du restaurateur ds la dégradation des parties communes dont l'origine me semble assez clair.

Quels sont les obligations du syndic vis à vis du restaurateur ?

Doit on dés maintenant faire appel à un avocat ?

Vous remerciant

Par **amajuris**, le **12/10/2020** à **17:25**

bonjour,

au vu de la situation que vous décrivez, il faut qu'à la prochaine A.G., vous mettiez, à son ordre du jour, l'obligation pour le syndic, après mise en demeure, d'assigner devant le tribunal judiciaire le propriétaire du restaurant pour se mettre en conformité.

vous pouvez également saisir votre mairie qui est en charge de contrôler les assainissements.

salutations

Par **morobar**, le **14/10/2020** à **09:51**

Bonjour,

Le conseil syndical ne dispose pas de la personalité juridique et ne réprésente rien;

C'est le syndic qui est le seul représentant de la copropriété, le conseil syndical ne pouvant pas engager d'action à ce titre.

Il ne dispose pas de fonds et n'est pas en capacité de rédiger et souscrire un accord ou une convention.

Par **nihilscio**, le **14/10/2020** à **12:28**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

En complément de ce qu'a répondu Morobar, j'ajoute que les pouvoirs du syndic sont relativement limités. Il peut mettre en demeure le restaurateur de mettre fin aux désordres, demander en référé des mesures de sauvegarde à prendre d'urgence, il peut aussi solliciter le concours d'huissiers, experts ou avocats dans la mesure où le budget de la copropriété le permet. Mais la décision d'une action en justice sur le fond doit être décidée par l'assemblée générale et toute transaction doit être approuvée par celle-ci.

Tant que l'assemblée générale ne lui a pas donné un mandat précis, le conseil syndical n'a aucun pouvoir de décider quoi que ce soit ni de représenter le syndicat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés