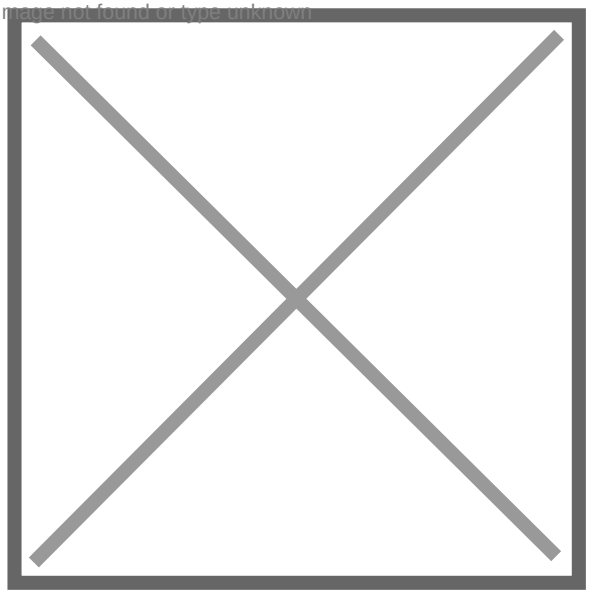
Image not found or type unknown



Fuite d'eau dans couloir caves depuis 2013 !

Par **0B18**, le **10/07/2014** à **20:00**

Le 25 octobre 2013, je constate une fuite dans un couloir de caves (en l'occurence, la mienne étant à côté). Cette eau coulait d'une canalisation venant de chambres louées situées juste au dessus.
Je ne compte plus les mails et CT adressés au syndic avec à chaque fois copie au conseil syndical jusqu'en février 2014, le syndic se contentant de simples messages laissés sur téléphone du propriétaire ou une simple lettre adressée peut-être quand même au final ! A compter de mars, plus d'eau donc je pensais le problème enfin réparé.

Or voilà que mi-juin, je constate de nouveau de l'eau exactement au même endroit. Donc nouveau problème (exactement au même endroit j'ai du mal à le penser) ou alors juste un colmatage de fait (je pencherais plus pour cette option).

Quoi qu'il en soit, je repars donc dans mes mails avec le syndic, toujours sans réponse.
J'arrive miraculeusement à l'avoir au téléphone et là, elle me répond qu'elle a demandé à sa collaboratrice de téléphoner au propriétaire, qu'elle ne peut rien faire d'autre !
Je pique un coup de "gueulante" car sur une récidive et avec un propriétaire considéré par tous comme "emmerdeur",comment peut-on se contenter d'un simple coup de fil qui se termine même avec message sur répondeur (car bien sur il ne répond pas). Un syndic n'a-t-il pas le devoir d'envoyer un courrier puis un recommandé si toujours pas de réaction ?

Car pour résumer, il s'avère donc :
* qu'il y a une fuite soit dans l'appartement du propriétaire donc dans ses parties privatives soit dans le plafond entre les 2 étages (car il aurait soit-disant répondu qu'il ne voyait rien chez lui) mais dans ce dernier cas, recherche de fuite nécessaire
* qu'à cause de cette fuite, de l'eau coule au niveau du plafond d'un couloir de caves ne causant pour l'instant qu'une flaque au sol mais "pour l'instant"
* ce soir il y avait réunion Conseil Syndical, j'ai fait exprêt de m'y inviter mais là ai une

nouvelle fois constaté que la présidente joue la véritable dictature aec ses 5 autres membres du CS (3 personnes âgées qui ne font que suivrent + 2 tout jeunes qui eux n'en connaissent pas assez pour s'imposer face à une telle présidente). De ce fait, la présidente a plein pouvoir et ne cesse de me balancer qu'il faut relativiser, il y a encore plus grave (certes justement sur une autre partie d'immeuble une cave innondée, c'est sur je n'en suis pas encore là puisque manifestement il faut attendre l'innondation pour considérer que c'est grave).
* le syndic n'est clairement pas à la hauteur et se contente d'un appel téléphonique, impossible de lui faire faire un écrit.
* la présidente défend le syndic (c'est elle qui a tout fait pour nous faire changer de syndic à l'AG de début 2013 donc il n'y aura certainement pas le moindre espoir de rechanger de syndic à court terme (la présidente a tout son "peuple" autour d'elle). Mon problème n'est pas suffisamment important pour elle. Elle m'invite à faire un courrier recommandé au syndic si ça m'enchante !

Je m'apprête donc à faire ce courrier AR que m'a également conseillé le service juridique de mon assurance face à un syndic inactif en la mettant en demeure soit de lancer elle-même la recherche de fuite soit de faire un courrier AR au propriétaire.
Que puis-je faire de plus dans cette impasse ? Eventuellement contacter une association de défense de la ville dont j'ai entendu parler en positif mais le service juridique est fermé pendant l'été donc ça me mène à septembre en espérant que cette fuite ne prenne pas un jour plus d'ampleur.

Merci encore à tous ceux qui prendront le temps de lire et de me donner d'éventuels autres conseils (références juridiques sur les devoirs du syndic en pareil cas de figure etc ...).

Par **moisse**, le **10/07/2014** à **22:58**

Bonsoir,
Syndic, conseil syndical....
Vous ne connaissez pas ces gens et eux ils ne doivent pas vous connaitre non plus.
Aucun contrat ou convention ne vous lient.
Vous n'avez affaire qu'au bailleur un point et c'est tout.
Si vous subissez un préjudice, il lui appartiendra de le réparer.

Par **0B18**, le **11/07/2014** à **07:20**

Je suis propriétaire dans cet immeuble et la personne chez qui il y a cette fuite loue donc c'est son locataire qui y vit et non le propriétaire.
Je ne connais pas les coordonnées du propriétaire.
Ca coule dans les parties communes puisque dans le couloir des caves.
Je n'ai pas d'autre possibilité que d'écrire moi au syndic qui doit me semble-t-il LUI écrire au propriétaire responsale non ?

Par **moisse**, le **11/07/2014** à **07:46**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Votre qualité n'était pas exposé de façon évidente, mais il est certain qu'en tant que copropriétaire vous avez fait comme il fallait.
Depuis le temps que cela dure, vous devez faire inscrire ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, pour informer le syndicat des manquements du syndic et de l'inertie du conseil syndical.

Par **0B18**, le **11/07/2014** à **21:23**

Ce serait un point fondamental à aborder c'est clair. Le souci est que je me rends compte qu'en fait le conseil syndical est peut-être composé de 7 personnes mais en réalité c'est une vraie "dictature" de la part de la présidente qui a le syndic dans sa poche et ne décide de faire QUE ce qu'elle estime urgent ou intéressant pour ELLE.
Ce soir, j'ai rencontré une voisine avec qui j'ai pour la 1ere fois longuement discuté et qui n'était pas trop surprise de ce que je lui disais. La réputation de cette présidente du conseil syndical est connue manifestement; le problème étant que du coup tout le monde démissionne donc elle reste "maitre".
La date normale de l'AG est janvier 2015. Ce qui serait intéressant de faire je pense, c'est de tenter de cotoyer le maximum de personnes pour qu'il y ait réaction face à ce comportement qui au final nuit à la bonne gestion et protection de notre patrimoine à tous. Mais l'affaire n'est pas simple, il y a près de la moitié des lots en location (donc avec des propriétaires souvent absents et qui s'en fichent -le quotat des présents à l'AG est tjs limite d 'ailleurs), après il y a encore 1/4 en personnes âgées qui suivent comme des "toutous".
Et en ce qui concerne la fuite, il vaudrait mieux ne pas attendre 2015, on a le temps d'être innondé !

Par **moisse**, le **12/07/2014** à **08:30**

Bonjour,
On a les élus tels les votes les désignent.
Mais les pouvoirs du président du CS sont des plus limités, ce qui importe est le choix du syndic.
Vous devez avoir dans vos papiers les coordonnées de l'assureur de la copropriété. Déclarez donc un sinistre, cela pourrait bien faire bouger quelque chose.

Par **0B18**, le **13/07/2014** à **09:54**

Bonjour,
Dans les différents compte-rendus, bilans, je trouve :
"Assurance multirisques, RS assurance immeuble" et le montant annuel payé, c'est tout malheureusement.
Je vais fouiller aussi dans les papiers de vente, je ne sais pas si je peux touver ce genre d'info dedans. Ce serait bien car ce serait une bonne idée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés