



Litige entre copropriétaires suite à un dégât des eaux

Par **clara11**, le **21/03/2011** à **21:54**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans un immeuble composé de trois copropriétaires, il y a eu un dégât des eaux sous le bac douche du copropriétaire du 1er étage, ce qui a occasionné des dégâts sur le plafond de mon appartement au rez de chaussée. Les appartements étant occupés par des locataires au moment des faits, ceux ci ont rempli et signé un constat de dégât des eaux. Les devis annexés au constat s'élèvent à 2800 € TTC. On dépasse le plafond de la convention CIDRE qui est de 1600 € HT, donc les assureurs des locataires se déchargent du dossier. Les travaux de réfection de peinture du plafond de mon appartement ne coûtent que 280 €, les 2520 € représentent les travaux de changement de chevrons dans le plancher car c'est la cinquième fois que cela fuit. La première fois, il a été constaté un défaut dans la création du bac douche, celui ci était posé sur de simples liteaux en bois, ce qui au bout de quelques mois d'utilisation a entraîné progressivement un affaissement du bac et donc un manque d'étanchéité, l'eau s'infiltrait entre le bac et le mur et au fil des mois cela a imbibé la laine de verre située sur mon plafond jusqu'au jour où mon locataire de l'époque a vu le placo-plâtre fléchir sérieusement, prêt à s'effondrer. C'est à cette occasion que le copropriétaire du 1er a appris suite à la recherche de fuite que le bac avait été mal posé. Il a fait refaire la pose de son bac, le problème c'est que le plancher a tellement pris l'eau pendant des mois, que les chevrons ont fini par pourrir et fléchir ce qui provoque l'affaissement perpétuel du bac et les inondations à répétition. Le problème c'est que le copropriétaire du 1er ne veut pas endosser la responsabilité de cet affaissement, qui entraîne maintenant un léger affaissement du plancher des parties communes (le bac douche se trouve juste à côté du hall), il demande à ce que l'assurance de la copropriété paye les dégâts, ou au moins une partie et que le reste soit réparti entre les copropriétaires. A notre avis ce vice de pose est de sa responsabilité, aussi pour ma part, je trouve que j'ai suffisamment subi avec ces fuites d'eau, je n'ai fait

marcher l'assurance qu'une fois (au 1er sinistre), je répare à chaque fuite et il m'est arrivé de perdre de l'argent à la suite de départ de locataire ne souhaitant pas rester pendant les réparations car l'assurance ne me garantit pas les pertes de loyers. Que faire? J'attends d'urgence vos conseils. Avec mes remerciements,
Salutations Clara