



Qui doit payer la Recherche de fuite

Par **Christel92**, le **03/11/2015 à 11:19**

Bonjour,

J'ai subi un premier dégât des eaux en février 2014 occasionné par la fuite du lave vaisselle d'un appartement de l'étage supérieur.
Un constat amiable a été fait avec le copropriétaire responsable et j'ai reçu de mon assureur une indemnisation à hauteur des dégâts constatés..

En septembre 2014, j'ai subi un nouveau dégât des eaux avec aggravation du sinistre initial. Le syndic a diligenté une recherche de fuite qui n' a pas permis de trouver l'origine du sinistre.

N'arrivant pas à obtenir le rapport du plombier, j'ai saisi la protection juridique de mon assureur pour qu'il fasse pression auprès du syndic.
Le rapport du plombier nous a été transmis en janvier 2015.

Une expertise juridique a eu lieu à mon domicile en Juillet 2015 en présence de l'assureur des 2 appartements situés au dessus de mon logement.

L'expert en accord avec ses confrères a demandé au syndic une nouvelle recherche de fuite qui a été faite fin septembre 2015.
Le plombier n'a pas trouvé l'origine de la fuite et constaté une diminution du taux d'humidité. L'expert au vue de ce rapport a demandé une visite supplémentaire pour constater l'assèchement des murs et du plafond.

Le conseil syndical dont je suis membre refuse que la copropriété paye les frais de recherche de fuite et veut que le syndic m'impute ces frais.

Le syndic propose d'inscrire à la prochaine AG une résolution dans laquelle on indiquera que

le syndic ne prendra plus en charge les recherches de fuite, qui devront être désormais effectuées par les copropriétaires.

La protection juridique de mon assureur me dit que je ne dois pas régler les factures et que la résolution du syndic est illégale.

Mon assureur refuse de prendre en charge les frais de recherche.

En résumé :

Qui doit payer les frais de recherche de fuite quand l'origine de cette fuite n'a pas été déterminée ?

Le syndic a-t-il le droit de proposer de ne plus diligenter les recherches de fuite et de laisser les copropriétaires le faire à sa place ?

Merci pour votre réponse et vos conseils

Cordialement

Par **Doucheka**, le **27/12/2015 à 16:15**

Bonjour,

J'ai subi un gros dégâts dans ma salle de bain par les parties communes (tuyaux) le syndic à fait intervenir un plombier pour une recherche de fuite, c'est l'assurance de la copropriété qui prend en charge (je suis propriétaire) et maintenant il me demande de régler la facture de la recherche de fuite, est ce normale que je paye. D'avance merci pour la réponse