



Refus du Syndic xxxxxx de prendre en charge une urgence

Par **manmanu**, le **24/08/2016** à **14:30**

Bonjour, ci-joint le résumé des faits très clair, je vous laisse en prendre connaissance:

Lundi 25 juillet vers 18 h, C. constate que les toilettes sont bouchées et que l'évacuation ne se fait pas. Met du produit de débouchage – sans résultat.

Vers 22 h Bruits dans l'évacuation de la salle de bain (w.c., baignoire, lavabo) et remontées + débordements

Plus rien ne s'évacue, débordements et remontée des eaux usées dans la baignoire.

Appel à un plombier du voisinage (Société) qui est sur place vers 23 h. Il constate que la situation se situe dans les parties communes et nécessite l'intervention d'un camion de désengorgement.

NB :

le plombier attitré du syndic ne répond pas la nuit.

il y avait urgence à intervenir : appartement déjà inondé ; et risque dégâts dans les appartements voisins ou de l'étage inférieur.

A 0 h 30, intervention camion de désengorgement (Société) pour supprimer le bouchon qui se situait dans les parties communes. Fin de l'intervention vers 1.30 h.

Le mardi soir, en fin de journée, intervention d'un plombier de cette même société : le bouchon n'avait pas été totalement évacué (ce qui est, semble-t-il assez fréquent) et l'évacuation ne s'effectuait pas correctement.

A noter, que la voisine avait elle-même constaté le même problème d'évacuation vers 22 h le lundi et en a informé le syndic dès le mardi matin

Après cette seconde intervention, le problème a été réglé dans l'appartement de C. et ainsi que dans l'appartement voisin.

Coût de l'intervention : 1.818 € - dont l'avance du règlement a été demandé à C. par le plombier qui était d'accord pour ne pas encaisser le chèque dans l'attente du règlement par xxxxxx.

Le mardi 26 après visite C. chez xxxxxx, et la rencontre de Mme xxxxxx, nous étions dans la situation suivante :

L'incident se situait dans les parties communes

La situation nécessitait une intervention en urgence immédiate, pour l'appartement de C.

pour les appartements voisins ou à l'étage inférieur.

Sur la foi du rapport du plombier, l'incident se situant dans les parties communes, xxxxxx prenait à sa charge le règlement et avait demandé le RIB du plombier – le chèque de C.xxxxxx n'étant pas mis à l'encaissement.

N'ayant aucune information de la part de xxxxxx ni du plombier (qui détient toujours son chèque !) C. appelle le plombier pour savoir s'il a été réglé comme convenu au téléphone le 26.

Le plombier répond qu'il n'a lui non plus aucune nouvelle de xxxxxx.

C. appelle xxxxxx. Mme Nadia xxxxxx :

lui explique que xxxxxx n'a pas les fonds et – en accord avec la présidente du conseil syndical de l'immeuble que xxxxxx ne remboursera que 800 € !

On lui reproche de ne pas avoir attendu le lendemain matin pour faire appel au plombier habituel de l'immeuble (« Il n'y avait pas le feu !!! » « Si il y avait eu des d'autres dégâts ; les assurances auraient payées, elles sont là pour ça ! »).

Or, attendre le lendemain matin c'était à l'évidence une inondation complète de l'appartement de C., inondation qui se serait propagée en cours de nuit dans les autres appartements voisins ou de l'étage inférieur, voire davantage.

C. refuse de supporter les frais d'une intervention d'urgence pour un incident qui se situait dans les parties communes des conduits d'évacuation de l'immeuble comme le précise le rapport d'intervention du plombier et dont la responsabilité ne lui est pas imputable.

Que devons nous faire ?

Merci.

[fluo]**Bonjour,**

Merci de ne pas citer de nom de personne ou de marque.

C'est contraire aux usages de ce forum et totalement inutile pour obtenir une réponse d'ordre juridique (thème de ce forum). [/fluo]

Par Tisuisse, le 24/08/2016 à 14:55

Bonjour,

Le syndic oublie une chose importante : il est désigné par l'AG des copropriétaires pour 1 an

et, l'année suivante, ces copropriétaires peuvent très bien voter le changement de syndic.

Qu'en pense votre ADIL ?

Par **BrunoDeprais**, le **24/08/2016 à 19:15**

Bonjour

De toute façon ce n'est pas xxxxxx qui "paye" mais les copropriétaires. xxxxxx n'assure que la gestion.

Donc essayez de vous arranger entre vous.

xxxxxx n'a pas été le donneur d'ordre.

Faudrait peut être également que les occupants des logements apprennent à éviter de jeter n'importe quoi dans les WC.

Ayant des locataires, je sais de quoi je parle.

[fluo]**Bonjour,**

Merci de ne pas citer de nom de personne ou de marque.

C'est contraire aux usages de ce forum et totalement inutile pour obtenir une réponse d'ordre juridique (thème de ce forum). [/fluo]