



Traitement inéquitable entre copro par syndic

Par **sdb**, le **29/03/2017** à **07:57**

Bonjour,

Copropriétaire et suite d'une part à de nombreux dégâts des eaux et à des remontées d'odeurs nauséabondes et d'autre part à une résolution prise en AG, j'ai demandé à l'occasion de la réfection de ma salle de bain que soit changée la culotte (le Y) qui est un élément privatif tel que mentionné dans le RI de copro et que soit vérifié l'état de la descente d'eau usée (mise en place vers 1930). Le remplacement partiel de la colonne et le remplacement du Y qui était HS a été facturé comme suit 85% à ma charge 15 % pour la copro. Bien que rédigé par le plombier de l'immeuble, cette facture dont la répartition a été validée par des personnes n'appartenant pas au conseil syndical répond au souhait du syndic. Toutefois, suite à ces travaux, un dégâts des eaux est intervenu chez mon voisin du dessous. Il a nécessité, dans un premier temps, le curetage de la colonne par une entreprise privée mais compte tenu que cette dernière était tellement entartrée qu'elle ne présentait plus qu'un diamètre de 4cm d'écoulement, le remplacement de la colonne et du Y, suite décision du syndic, est pris totalement en charge par la copro au titre de travaux d'urgence. Ce traitement inégalitaire sur une même installation qui présentait le même état de vétusté à un étage de différence fait que j'ai saisi le conseil syndical pour que soit révisé sur ces deux interventions la répartition du coût des travaux entre copro et syndic. A ce jour, je n'ai obtenu aucune suite donnée à ma demande. De quel recours puis je disposer ?

Par **morobar**, le **29/03/2017** à **10:22**

Bonjour,

A mon avis aucun.

Et même je ne vois pas la source de cette répartition 85/15 à mon sens vous êtes redevable de 100/100% du coût.

Vous commandez des travaux de confort, vous les payez.

Enfin il n'appartient pas au CS de décider de la répartition ou de valider en quelque ce soit.

C'est le rôle du syndic.

Par **wolfram2**, le **29/03/2017** à **21:56**

Bonsoir

Sauf indication contraire du règlement de copro en cas de configuration locale spécifique, la colonne de descente d'évacuation des eaux est partie commune et sa réfection est à charge du syndicat des copropriétaires.

Eu égard à l'état d'obstruction de la colonne que vous décrivez, il me semble de bonne pratique de faire procéder à la réfection de toute la colonne en y incorporant les travaux partiels faits auparavant. Donc décision d'Assemblée générale qui décide la répartition des charges causées par ces travaux qui affectent principalement la colonne partie commune et les culottes, parties privatives y afférentes. Vous auriez certainement intérêt à demander l'inscription de cette opération de travaux à l'ordre du jour de l'AG. Selon les formes prévues par la loi et le décret portant statut de la copro. Il sera certainement plus économique de faire une opération sur toute la colonne que n opérations chaque fois qu'un sinistre des eaux le nécessite.

Bon courage. Wolfram