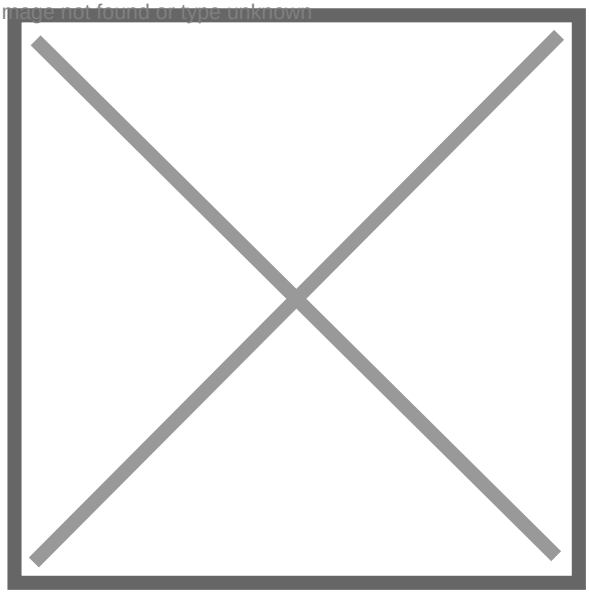
Image not found or type unknown



Litige sur responsabilité pour réparer une fuite dans copropriété

Par **steco31**, le **22/09/2009** à **21:58**

Bonjour,
je suis confronté au problème suivant.
je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété. Le syndic vient de me contacter pour me signaler une fuite importante de la conduite d'eaux usées provenant de la gaine technique et s'écoulant dans le garage souterrain (aucun dégât). Le syndic a fait intervenir à titre de consultant un plombier qui a localisé la fuite au niveau du raccord de mon installation (privée) sur le conduit principal (partie commune). Le syndic considère que comme il s'agit de l'extrémité de la canalisation privée (raccord) qui est à l'origine de cette fuite, sa réparation devra être à ma charge.
Je précise que cette fuite n'a pu être causée par le locataire (gaine inaccessible)
Mes questions sont les suivantes :
A qui incombe réellement cette réparation ?
Le bâtiment bénéficie d'une garantie décennale jusqu'en février 2010. Ses réparations peuvent-elles prises en compte par la garantie du constructeur ?
A défaut, ce sinistre malgré l'absence de dégâts à des tiers , peut-il faire l'objet d'une déclaration par le locataire à son assurance ou par moi-même à ma compagnie d'assurance ?
merci par avance pour vos réponses.

Par **aie mac**, le **22/09/2009** à **23:44**

bonjour
[citation]A qui incombe réellement cette réparation ? [/citation]

à celui qui en est le propriétaire tel que défini dans le réglement de copropriété.
[citation]Le bâtiment bénéficie d'une garantie décennale jusqu'en février 2010. Ses réparations peuvent-elles prises en compte par la garantie du constructeur ? [/citation]
oui; et plus particulièrement par la dommage-ouvrage.
il y a impropriété à destination même s'il n'y a pas de dommages consécutifs.
il appartient au syndic d'établir une déclaration de sinistre à cet assureur.
[citation]A défaut, ce sinistre malgré l'absence de dégâts à des tiers , peut-il faire l'objet d'une déclaration par le locataire à son assurance[/citation]
non. il n'est pas concerné, même à titre conventionnel.
[citation] ou par moi-même à ma compagnie d'assurance ?[/citation]
éventuellement; dans ce cas de figure pour un immeuble plus ancien, il serait susceptible d'intervenir pour la recherche de fuite. mais en principe, c'est plutôt le contrat de la collectivité qui sera actionné pour ça.

Par **steco31**, le **24/09/2009** à **22:52**

Merci pour votre réponse. J'ai contacté le syndic qui va faire une déclaration dans ce sens. Un expert devrait passer dans 3 semaines. Mon assurance était prête a prendre en compte les 2/3 des travaux (recherche fuite, déplacement plombier, travaux pour accéder à la gaine....), seule la réparation de la fuite n'était pas prise en charge (matériaux).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés