



## Fuite plancher chauffant en copropriété

-----  
Par Jane2306

Bonjour

Le syndic a fait faire une recherche de fuite car ma locataire a indiqué au gardien avoir une fuite dans sa salle de bain. Il s'avère que cette fuite se situe sous la baignoire.

Le syndic me propose de couper le réseau de chauffage de la SDB et le demande d'installer un radiateur électrique. Je souhaite que les réparations sur le plancher chauffant de la copropriété soient faites et je refuse de transférer les charges de chauffage à la locataire en installant un chauffage électrique. Il paraît que d'autres appartements ont eu ce problème lié à la vétusté de l'installation Quels sont les droits? Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut déjà faire établir les devis pour les différentes solutions techniques.

Il est possible que la réparation de la fuite soit bien plus onéreuse (démontage de la baignoire ? ) que le remplacement par un radiateur.

NB : Le locataire paye son chauffage, que ce soit via le plancher chauffant ou par un radiateur électrique.... Ou alors vous lui en faites cadeau ?

Ces canalisations de chauffage sont elles indiquées comme privatives dans le règlement de copropriété ?

-----  
Par yapasdequoi

PS: Comment un plancher chauffant peut il fuir vers le dessus ? Normalement l'eau coule vers le dessous...

-----  
Par Jane2306

Bonjour, la fuite est bien en dessous. Elle a d'ailleurs endommagé le parquet d'où couloir.

-----  
Par Jane2306

Il est vrai que je ne répercute pas les charges au locataire mais je vais regarder si le RCO définit si partie privative ou commune

-----  
Par yapasdequoi

Si les canalisations sont privatives, c'est à vous de payer les réparations. Si communes, c'est la copropriété. C'est donc crucial.

De plus vous ne pouvez pas modifier le mode de chauffage sans l'accord du locataire et un avenant au bail.

Article 1723

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Faites aussi établir des devis de réparation. Rapprochez vous de votre assureur qui peut vous conseiller des entreprises sérieuses.