Sinistre dégât des eaux entre voisin

Par Aumarie

Bonjour
Le 5 Décembre dernier je reçois un appel du syndic m'avertissant une potentielle fuite d'eau chez moi en vu d'un dégât des eaux au niveau du plafond (cloque apparente lors d'une visite d'appartement non présente lors de l'état des lieux). De ce fait je contacte immédiatement mon plombier référent qui a fait toute mes installations qui ne constate aucune fuite d'eau. Suite à sa le syndic demande à ce que je fasse marcher les assurances ce que j'executes et fait intervenir un autre plombier le 21 décembre qui ne constate aucune fuite. Tout les rapports d'intervention sont envoyés au syndic. N'étant pas en accords avec les contre rendu ils décident de faire appel à une société spécialisé dans les recherches de fuite pour intervenir à mon domicile, ils interviennent le 25 février mais ne trouve toujours pas l'origine de la fuite, ils souhaitent détruire son mon receveur pour accéder dessous (n'ayant pas de trappes d'accès). Je contacte alors mes assurances qui font intervenir une quatrième personne le 22 avril qui réussi à accéder sous mon receveur et qui également ne trouve aucune fuite.
À ce jour le syndic persiste à dire que la fuite vient de chez moi, ils vont détruire le plafond mais souhaite encore faire venir du monde chez moi pour trouver la fuite, mes assurances me dise de refuser toute intervention chez moi. Mes assurances quand à eux ont clos le dossier au vu des différentes recherches.
Pour information, l'immeuble est composé de 3 étage avec un appartement par palier, je suis donc la seule à habiter au dessus du sinistre.
Le syndic a t'il le droit de faire autant de contre visite sachant que si la fuite s'avère chez moi leurs demandent auprès du prestataire « me seront imputable» (terme évoqué dans un mail) ?
N'est ce pas assimilé à du harcèlement quand au bout de 4 professionnels passés ont cherche encore à prouver que la fuite vient de chez moi et persiste à faire venir du monde sans se soucier de l'environnement (fissure dans le mur) ?
Ai je le droit de refuser les interventions ?

Merci pour votre aide

Par isernon

bonjour,

la fuite peut provenir des canalisations privatives ou communes d'eau froide et d'eau chaude, du réseau de chauffage , des évacuations des éviers, des lavabos, des douches ou baignoires. Une source souvent oubliée provient des joints silicones autoures des éviers, douches....qu'il convient de refaire tous les 3/4ans. Les évacuations d'eau des chaudières à condensation sont également à vérifier (1 litre par heure).

pour vérifier si votre installation privative est étanche, il est possible de faire un constat de non rotation de votre compteur privatif mais cela ne vérifie pas les évacuations.

dans un immeuble de plusieurs étages, la fuite est généralement située au-dessus du lieu ou se trouvent les dommages.Si votre appartement est le seul a être placé au-dessus de l'étage ou se trouve les dommages, le raisonnement du syndic est logique.
une fissure dans un mur laissant passer l'eau se remarque.

le syndic ne doit intervenir que si les parties communes sont présentes des dommages, sinon c'est l'occupant de l'appartement concerné qui doit faire une déclaration à son assurance.

salutations

Par Aumarie

Toutes les installations ont été vérifié par des recherches techniques avec des méthodes de colorant fluorescent qui ont permis de voir l'étanchéité des joints, des caméra thermique, recherche acoustique, caméra, vérification de la pression, vérification des canalisation d'eau chaude et d'eau froide, compteur ne tourne pas et pas de dégât apparent à mon

domicile (parquet ne gondole pas, plancher sec, laine de verre sèche, pas de trace d'humidité).
Les canalisation commune se font à l'extérieur du bâtiment.
Le syndic intervient car ils sont en charges de l'appartement du voisin (propriétaire n'habitant pas dans la région). Hors l'appartement a l'heure actuel n'est pas louable. Le dégât des eaux n'a pas amplifié depuis le mois de décembre, une fuite venant de chez moi aurait aggravé les dégâts (oui je continue à me laver).

C'est pour cela que je ne comprends pas l'acharnement à me désigner obligatoirement coupable.