



## Convocation juge des référés

-----  
Par Naho

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété. En novembre 2021, j'ai subi un dégât des eaux dans ma salle de bains. De l'eau s'est infiltrée dans les canalisations et a coulé dans le garage de l'immeuble, devant ma place de parking. Il y avait précédemment de l'eau qui gouttait fréquemment dans le parking sans que l'on sache d'où provenait ce début de fuite.

J'ai fais les réparations, contacté mon assurance et mon syndic en novembre. A cette époque un plombier mandaté par mon syndic avait remonté la fuite jusque chez moi, mais les travaux de réparations était en cours de mon côté.

Plusieurs mois plus tard, j'apprends oralement par le président de mon syndic qu'une personne étrangère à l'immeuble prétend avoir glissé sur une flaqué d'eau dans le parking en juillet 2021 (les pompiers sont intervenus, cette personne a été opérée) et a porté plainte contre la copropriété. Elle réclame 18 000 euros. Mais à l'époque mon président m'a affirmé "ne craignez rien, donnez moi vos déclarations de sinistre et tout sera réglé".

A présent mon syndic se retourne contre moi, mais à la lecture des documents, je me rends compte que ma voisine du dessus a elle aussi subit un dégât des eaux à cette période (élément que le syndic ne m'avait pas communiqué), que la personne accidentée n'est ni propriétaire ni locataire dans l'immeuble, que personne ne l'a vu glisser et que visiblement elle n'avait pas le droit de se trouver à cet endroit.

Que se passe-t-il si mon dégât des eaux de novembre a eu pour origine ce début de fuite en juillet sans que je le sache, qu'il y a effectivement eu cette chute (sans témoins je le rappelle) en lieu avec cette flaqué ?

Je suis convoqué au juge des référés en mars, au vu de tous ces éléments, dois-je être inquiet de poursuites, d'une éventuelle condamnation ? J'ai 45 ans, je suis handicapé mais majeur capable. Et s'il y a condamnation qui paye ? Assurance, moi personnellement ? Est-ce que je risque un casier judiciaire, une quelconque "peine", et si oui quelle type de peine ? Cela peut sembler bêtes mes questions mais c'est la première fois que j'ai affaire à une convocation au tribunal et je suis inquiet, moi qui m'efforce d'être toujours dans les clous depuis toujours.

C'est un sacré casse-tête, mais si quelqu'un qui s'y connaît vraiment peut m'éclairer sur ce qui risque de m'arriver ou pas, je serais rassuré. Merci pour tout.

-----  
Par chaber

Bonjour

je vous conseille de faire d'urgence une déclaration de sinistre à votre assureur par LRAR en joignant tous les documents en votre possession pour faire jouer votre responsabilité civile et votre protection juridique

-----  
Par Urbicande75

Le référé est civil, donc pas de casier ! :-)

C'est donc le syndic qui vous assigne en référé pour le compte du syndicat. Le référé est une des procédures que le syndic peut engager sans avoir à être habilité par l'AG (article 55 décret 67) ; toutefois il faut garder à l'esprit que le référé est le juge de l'évidence ! (ou de l'urgence, mais ce n'est plus le cas ici a priori) et la charge de la preuve appartient au syndic.

Cela me semble un peu étrange car pour remonter à juillet à partir d'une fuite de novembre, il va falloir des éléments...

La victime demande 18000 mais y a-t-elle été condamnée ? parce qu'on comprend que vous avez fait faire les

réparations, donc à part si la copro a été condamnée, que peut-on vous demander outre ce que la victime obtiendrait ?

Ne donnez plus aucune info (c'est au syndicat de prouver tout) et rapprochez vous d'un avocat, soit directement soit par votre protection juridique si vous avez.