



Copropriété Voisin Canalisations Bouchées Lingettes

Par Orelson

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété depuis maintenant 5 ans et je souhaiterais être conseillé sur un problème auquel je dois faire face depuis un moment maintenant.

D'avance je m'excuse de la longueur de mon message mais je pense que pour avoir une solution, je dois préciser chaque détail du problème. Je vous remercie de me lire.

Pour commencer, voilà maintenant un peu plus de deux ans que les canalisations de la copro sont régulièrement bouchées. Habitant au RDC, j'ai eu un jour la surprise de retrouver ma salle de bain inondée. Tout était remonté chez moi, par la douche et les lavabos, et il n'y avait pas que de l'eau, inutile de vous faire un dessin.

Une entreprise est donc mandatée par le syndicat de copro pour venir régler le problème, et on m'annonce et on me montre la présence de nombreuses lingettes qui obstruaient les canalisations.

Suite à cela, je me suis empressé d'aller voir mes voisins afin de leur expliquer qu'il faut cesser de jeter des lingettes dans les toilettes. Là, l'un d'entre eux (un locataire) me dit que c'est lui, que ce sont les lingettes pour ses deux petites filles, qu'il s'en excuse et qu'il arrêtera.

Je précise que les relations avec celui ci sont très compliquées, il devient vite agressif et il n'écoute rien (tout comme le propriétaire de son appartement d'ailleurs). J'ai dû à plusieurs reprises m'engueuler avec celui ci pour du tapage nocturne, dégradation des biens communs et d'autres raisons encore. C'est pareil pour les autres voisins qui ne peuvent plus le supporter. L'une de mes voisines, qui est une amie, en a même peur et n'ose plus rien lui dire.

Depuis ce jour, et malgré le fait d'avoir prévenu gentiment le voisin, il continue à jeter des lingettes dans les toilettes. Et j'ai droit, environ tous les 6 mois à de gros bruits de remontées dans les canalisations, signe que ça va à nouveau déborder chez moi. Le syndic de copro est prévenu à chaque fois (peut être déjà 5 interventions depuis le début) et ne fait juste rien appart mandater une entreprise et nous faire payer la facture, à nous les propriétaires.

A chaque intervention, j'assiste au débouchage avec les intervenants, et il s'agit bien toujours de lingettes.

Cela devient épuisant mentalement, chaque jour je crains me réveiller et retrouver à nouveau mon appartement dans un état désastreux.

Il est sûr et certain que c'est toujours le même voisin le fautif car avant son arrivée, il n'y avait aucun problème et je sais que ce ne sont pas les autres propriétaires et locataires car je les connais personnellement et ils en ont aussi marre de payer la facture.

Je suis désespéré, le syndic n'agit pas, et la communication avec le locataire ainsi que son propriétaire est tout bonnement impossible. J'ai bien sûr déjà pensé à emprunter la voie judiciaire, mais le problème est que s'il y a une plainte, rien ne peut prouver que les lingettes viennent de chez lui.

Quel recours puis je avoir dans cette situation ? Tout conseil sera le bienvenu.

A nouveau je vous remercie de m'avoir lu.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les lingettes à l'origine des bouchages peuvent très bien provenir d'ailleurs...

Vous pourriez aller poser directement la question au voisin accompagné d'un huissier.

Sans preuve ou aveu incontestable, vous n'avez aucun recours pour prouver que c'est son comportement qui est à l'origine des problèmes de canalisations.

D'autre part, il ne peut pas y avoir une plainte, car c'est un litige civil.

Vous pouvez envisager une résolution amiable (conciliation) avant de saisir le tribunal.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35603]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35603
[/url]

Le conciliateur convoquera toutes les parties, et parfois cette démarche permet d'arranger la situation sans aller plus loin.

Par Orelson

Merci pour votre réponse.

Le problème est bien là, j'ai déjà eu un aveu de sa part, mais si je le confronte à un huissier ou un conciliateur, il contestera car comme vous dites, rien ne peut prouver que ça vient de chez lui.

Et si aucun accord n'est trouvé, ce qui sera le cas car ce voisin est de mauvaise foi, je n'aurai pas d'éléments pour saisir le tribunal.

Je pense être bloqué de ce côté là également mais je vais me renseigner.

Je pense essayer de contacter son propriétaire même si je sais que la communication est aussi difficile avec lui. J'imagine qu'il doit aussi en avoir marre de payer pour les incivilités de son locataire.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les canalisations de l'immeuble ont peut-être aussi besoin d'un détartrage.

Par yapasdequoi

Le bailleur ne paye pas ! Les charges de débouchage des canalisations sont des charges récupérables, et donc c'est le locataire qui paye la quote-part selon tantièmes.

Mais vous pouvez lui écrire un courrier RAR pour lui signaler les nuisances récurrentes, mais attention à ne pas accuser sans preuve non plus.

Avez-vous parlé avec le conseil syndical ?

Par isernon

bonjour,

vous indiquez que ce sont les canalisations de la copropriété qui sont bouchées, ce sont donc des parties communes, il appartient donc au syndic de s'occuper de ce problème.

salutations

Par yapasdequoi

Avez-vous déclaré un sinistre à votre assureur ? Il peut aussi vous renseigner sur les démarches possibles.

Par Orelson

Bonjour,

Les canalisations de l'immeuble ont peut-être aussi besoin d'un détartrage.

Il est sûr que celles-ci ont besoin d'un entretien, voir d'être changées par endroit, mais les lingettes n'arrangent pas la chose.

Il n'y avait vraiment aucun problème avec l'ancien voisin qui était là pendant deux ans.

Avez-vous parlé avec le conseil syndical ?

il appartient donc au syndic de s'occuper de ce problème.

Oui, à de nombreuses reprises, mais la seule réponse du syndic est qu'ils ne peuvent rien faire sans preuve pour désigner le fautif.

Ils ont également reçu un rapport de la société venue déboucher indiquant que des travaux étaient à faire et aucune réaction de leur part suite à ça. Si je ne fais rien, ils ne font rien.

Des travaux viennent d'être votés pour une rénovation de la toiture (qui me causent aussi problème d'ailleurs, ce sera une autre question que je poserai sur le forum), donc j'imagine que ce ne sera pas pour tout de suite.

Merci pour votre aide !

Par Orelson

Avez-vous déclaré un sinistre à votre assureur ? Il peut aussi vous renseigner sur les démarches possibles.

Non, il est vrai que je ne les ai pas contacté lorsque tout était remonté dans ma salle de bain, mais appart un nettoyage plus que pénible, il n'y avait aucun dégât matériel.

Les autres fois, j'ai anticipé, dès que j'entendais des bruits de remontée.

Merci pour le conseil, je vais les contacter dès demain.

Par yapasdequoi

un rapport de la société venue déboucher indiquant que des travaux étaient à faire

Il est important de rebondir sur ce rapport et demander des devis au syndic et/ou au conseil syndical (ne pas confondre les 2 !)

Si les canalisations ne sont pas impeccables et en bon état, le locataire n'a aucun souci à se faire : ses lingettes ne pourront pas être accusées...

Et même si vous avez beaucoup de travaux à prévoir par ailleurs, comme c'est souvent assez long entre les intentions, les devis, le vote en AG, les appels de fonds, et la réalisation.... Mieux vaut anticiper.