



## Copropriété qui me pourrit la vie

-----  
Par KurooW

Bonjour, Bonsoir

J'ai acheté un appartement il y a une dizaine d'année et je me suis jamais vraiment entendu avec ma copropriété. J'ai une cave et ça fait près de 10 ans qu'il y a des inondations et des fuites d'eau provenant des appartements du dessus.

La copropriété na jamais voulu agir et j'élève seul 2 enfants, je n'ai pas de gros moyen et je n'ai pas pu prendre le temps de me renseigner juridiquement.

Ca va faire maintenant plus de 16 ans et la copropriété fait tout pour me mettre dans la XXXXX  
Je devais un peu plus de 950? que j'ai payé en chèque, la copropriété ayant déposer les chèques et reçus l'argent mais n'ayant pas informé l'organisme, je me retrouve avec les huissiers sans possibilité d'éviter les frais de dossier ect...

Je suis à bout, je dois payer 1300? a des huissiers pour des manque de paiement que, J'AI PAYÉ.

Pas plus tard qu'aujourd'hui, je reçois une lettre me disant que l'immeuble subit une infestation de punaise de lit et que j'étais forcément le responsable et que je dois donc dédommager la copropriété pour faire intervenir un expert, hors je n'en ai jamais eu et je n'en ai toujours pas.

Mon lieu de vie est sain et je n'ai pas d'animaux de compagnie...

Je suis désespérée, si quelqu'un pouvait prendre de son temps libre pour m'aider je lui serais infiniment reconnaissant.

Merci beaucoup

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Pour contraindre un copropriétaire de réparer une fuite, il faut commencer par lui envoyer un courrier RAR, pour demander les réparations. Votre assureur aurait pu vous assister ! Ensuite la saisie du tribunal est envisageable, afin de le contraindre et si en plus vous demandez une astreinte, ça ne devrait pas durer 10 ans.

"La copropriété" n'est pas une personne. Vous avez sans doute un litige avec le syndic ? Vous avez payé vos charges par chèque, mais vous n'avez pas ajouté la référence avec ce chèque ? En général il y a une référence ou bien un bordereau à joindre afin que la comptabilité puisse bien affecter votre paiement.

Vous avez reçu des relances et n'avez pas répondu ? Vous n'avez pas justifié d'avoir déjà payé en temps utile ? Envoyez vos justificatifs par courrier RAR au syndic au plus vite. Sinon les frais vont continuer à augmenter.

Si des punaises ont envahi l'immeuble, vous êtes comme tous les autres obligés de vous plier aux mesures de désinfection. Vous n'êtes pas plus "coupable" que d'autres, et vous n'avez pas à dédommager qui que ce soit.

Si la copropriété vous pèse, je vous recommande de vendre et de redevenir locataire. C'est peut être plus simple pour vous. Toutefois il y a aussi des obligations et tout retard de paiement est sanctionné.

Vous pouvez consulter gratuitement une assistante sociale au CCAS de votre mairie ou par la CAF.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Kuroo,

Reprenons vos éléments un par un :

J'ai acheté un appartement il y a une dizaine d'année et je me suis jamais vraiment entendu avec ma copropriété. Votre copropriété, c'est vous, le Syndicat qui est l'ensemble des copropriétaires dont vous, et le Syndic qui est supposé obéir au Syndicat et gérer le courant. Le Syndicat s'exprime lors de l'AG et chaque copropriétaire peut ajouter un sujet, participer et intervenir lors de l'AG. Vous ne pouvez pas subir des nuisances, ne pas faire ce qu'il faut pour que ce soit corrigé et vous plaindre après. Est-ce clair pour vous ? Il n'y a pas la copropriété d'un côté et vous de l'autre, deux ennemis. C'est une vision erronée.

J'ai une cave et ça fait près de 10 ans qu'il y a des inondations et des fuites d'eau provenant des appartements du dessus.

En tant que copropriétaire, vous devez avoir une assurance. Si votre cave est inondée, vous déclarez un sinistre, et vous prévenez le Syndic par LRAR. Votre assurance prendra contact avec celle de la copropriété, qui est gérée par le Syndic et vous serez indemnisée des dégâts quand la raison des fuites sera résolue. Si l'on ne sait pas d'où viennent les fuites, l'assurance lance une recherche de fuite et la paye. Votre assurance rembourse vos dégâts et se retourne ensuite contre le "coupable".

La copropriété na jamais voulu agir et j'élève seul 2 enfants, je n'ai pas de gros moyen et je n'ai pas pu prendre le temps de me renseigner juridiquement.

Ce n'est pas bien long de déclarer un sinistre, et si vous vous limitez à parler de vos problèmes dans le couloir ou au téléphone, cela ne mène usuellement à rien. Une LRAR coûte environ 5?. Ce n'est pas si ruineux, sauf si la poste est à 200 kms. Internet est plein de "VosDroits" proposés par le gouvernement, et trouver une réponse à la façon de traiter un dégât des eaux prend quelques minutes. Il est possible que vous ayez utilisé des méthode inappropriées pour vous plaindre pendant 10 ans et que cela vous ai découragé. Il faut rechercher l'efficacité. Faire directement ce qui est nécessaire, et vous verrez que ça ira mieux.

Je devais un peu plus de 950? que j'ai payé en chèque, la copropriété ayant déposer les chèques et reçus l'argent mais n'ayant pas informé l'organisme, je me retrouve avec les huissiers sans possibilité d'évité les frais de dossier

Dans une copropriété, les charges sont payables le 1er jour du trimestre calendaire. Vous recevez un appel de fonds une ou deux semaines avant. Si vous ne pouvez pas payer, il faut en parler au Syndic et arranger un échéancier le plus tôt possible (mensualiser par exemple). Si vous ne faites rien, le Syndic est en droit de lancer des procédures de recouvrement qui vont augmenter votre dette. Et même si vous payez votre dette (en retard), le coût des procédures de recouvrement fait encore partie de ce que vous devez. La seule possibilité est que le Syndic ait un peu exagéré (faire trop de relances parce qu'il a un copain huissier par exemple), mais seul un tribunal pourra décider de cela.

Votre histoire de "copropriété qui a encaissé les chèques et pas prévenu l'organisme" est invraisemblable.

Vous devez régler les appels de charge au Syndic, et pas à une entité nommée "copropriété" qui n'existe pas, et "l'organisme" qui lance les procédures de relance est ce même Syndic. Il est donc forcément prévenu quand il a reçu vos chèques. Mais je le répète, si vous payez avec des semaines ou des mois de retard, des relances ont été faites et à votre charge, encore que, pour en arriver aux huissiers, il faut VRAIMENT que vous soyez très en retard dans vos règlements.

Et si c'est le cas, vous n'avez pas de recours.

Allez plus loin implique des précisions de votre part, sur les sujets abordés ci-dessus.

La balle est dans votre camp.