



## Bambous en copropriété et dégât des eaux

-----  
Par Elementz

Bonjour,

J'habite une copropriété de 6 lots, deux disposants de jardin à l'étage inférieur.

Une copropriétaire a planté des bambous dans son jardin il y a une quinzaine d'années, avant de les arracher lorsqu'elle a mis son appartement en vente quelques années plus tard.

Les bambous sont malheureusement réapparus, et malgré les relances régulières du syndic seule une taille superficielle a été entreprise.

Nous avons désormais un refoulement d'eaux usées sur une de ces deux parcelles, la canalisation passant à l'endroit où les bambous ont proliféré. Ces bambous ont investi un terrain communal, où se trouvent notamment les trappes d'accès au réseau d'eaux usées de la ville qui sont totalement encombrées par ces plants.

Quel recours avons-nous en tant que copropriétaires impactés par le refoulement d'eaux usées et l'inaction du propriétaire concerné pour dégager l'espace communal et permettre l'intervention des services de voirie, sachant que la mise en demeure du syndic n'inclut pas ces espaces?

Merci pour vos conseils.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

On comprend mal la disposition des lieux.

Toutefois ces bambous envahissants doivent être supprimés.

Commencez par voter en AG pour un mandat au syndic de prendre un avocat et engager une procédure contre le copropriétaire du lot origine des bambous.

Il est important d'agir avant une injonction de la mairie qui pourrait faire les travaux aux frais de la copropriété.

-----  
Par Elementz

Merci pour votre réponse.

Nous sommes à flanc d'une pente, un rez-de chaussée au niveau de la rue et un étage, ainsi que deux appartements en rez-de jardin. Côté jardin, il y a donc deux niveaux au-dessus.

La pente se poursuit par un vaste espace vert en-dessous des jardins clôturés, où se propagent les bambous. Les trappes de visite du réseau d'eau de la ville sont à quelques mètres des clôtures. Cet espace vert est "entretenu" par une société à qui la ville sous-traite cette activité. Les passages trop peu fréquents de la tondeuse ont soigneusement évité ces plants.

L'origine étant un lot de cette copro, il serait normal que la ville impute à la copro la suppression des bambous. A noter toutefois que leur implantation initiale ne respectait pas les distances réglementaires entre lots.

Qui est responsable de leur suppression sachant que:

- la propriétaire à l'origine de cette plantation a vendu
- la propriétaire actuelle, bien qu'elle entretienne peu, n'est pas véritablement touchée par la prolifération des bambous
- le propriétaire dont le jardin a été envahi et dont la négligence a entraîné les remontées d'eaux usées ainsi que la prolifération à l'extérieur de la copro?

La prochaine AG sera l'année prochaine. Cela semble un peu lointain pour prendre les mesures nécessaires. Quel

serait par ailleurs le coût moyen d'un avocat pour traiter ce dossier (nous sommes en IDF, dans le 91)?

-----  
Par yapasdequoi

Quelques articles sur la responsabilité civile :

Article 1240

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Article 1241

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

Article 1242

Modifié par LOI n°2025-568 du 23 juin 2025 - art. 3

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

(etc)

La mairie qui est victime de cet envahissement peut engager une procédure à l'encontre du syndicat. ça peut faire mal...

Si les canalisations et regards du service public sont endommagés, le fournisseur d'eau aussi.

Plus vous attendez, plus ce sera couteux.

Une AG exceptionnelle est toujours possible. Le syndicat et le conseil syndical devraient se réveiller !

Vis-à-vis des tiers, c'est le syndicat qui est responsable.

Vis-à-vis du syndicat c'est le copropriétaire actuel du lot de plantation.

Lui même peut se retourner contre son vendeur (selon l'ancienneté de la vente)

Un constat d'huissier sera sans doute nécessaire. Et un avocat impératif.

Avez-vous déclaré un sinistre à l'assurance du syndicat ?

Demandez des devis à des avocats et à des paysagistes.

Prévoyez plusieurs milliers d'euros.