



## Caves inondées / copropriété

-----  
Par atiki

Bonjour

nos locataires (en rdc)

ont constaté depuis plusieurs jours déjà que les leur cave était inondée par les eaux usées de l'immeuble en copropriété. Les caves sont pleines d'excréments et autres déchets qui passent par l'évacuation des eaux usées (lingettes etc...) nous avons contacté le syndic car ce n'est pas la première fois que cela se produit et lui avons demandé de faire appel à un prestataire pour déboucher cette canalisation et faire jouer l'assurance de l'immeuble pour que nos caves soient remises en état. Sommes nous dans notre droit ? qui est responsable du fait que la canalisation soit bouchée et provoque des remontées d'eaux usées ? la colonne d'évacuation est bien une partie commune ? le syndic nous informe que la copropriété ne dispose pas des fonds nécessaires pour faire des travaux et prévoit si c'est de la responsabilité de la copropriété de faire une ag pour voter un dépassement. Que faire si le dépassement est refusé ? l'assurance de l'immeuble doit elle prendre en charge le coût des travaux ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez faire une déclaration à votre assurance PNO et le locataire aussi à sa MRH pour les dégâts qu'il a subis.

La réparation et le curage de la canalisation relève du syndic (à vérifier dans le règlement de copropriété que c'est bien une partie commune).

Vous pouvez le lui demander par courrier RAR.

C'est un cas d'urgence et s'il n'a pas les fonds, il peut appeler jusqu'à 30% du devis et convoquer une AG rapidement.

Comment se fait-il que sa trésorerie soit aussi limitée ? Il y a beaucoup d'impayés ? un budget mal préparé ? d'autres sinistres ?

Vous pourrez éventuellement assigner le syndicAT en cas de retard du traitement de ce sinistre.

NON l'assureur de l'immeuble ne payera pas ces travaux. Par contre il remboursera votre assureur des indemnisations.