



Degat des eaux sur un mur mitoyen entre deux copropriétés diffère

Par isajonc

Bonjour,

Je souhaiterais pouvoir clarifier un point quant aux responsabilites et la gestion d'un degat des eaux sur un mur mitoyen entre deux immeubles différents (ils sont de hauteur différentes et datent au moins du XVIIIe).

Je suis proprietaire d'un appartement dans un immeuble (immeuble A) dont la copropriete est geree par un syndic (syndic A). Cet immeuble est mitoyen avec un autre immeuble (immeuble B) dont la copropriete est geree par un autre syndic (syndic B).

J'ai constaté un degat des eaux important sur un mur de mon appartement, mur mitoyen entre les deux immeubles A et B.

Notre syndic (syndic A) a depeché un plombier pour verifier sur place le degat des eaux et il a constaté que le probleme venait de l'immeuble B voisin et qu'il avait probablement deux origines, une origine privative avec un appartement en location de l'immeuble B (etancheite de joints de douche, le plombier a transmis un devis au syndic A pour les travaux d'étancheite) et une origine en provenance des parties communes de l'immeuble B dont il convenait d'établir l'origine. Le syndic B a donc contacte une societe pour la recherche de fuites.

Puisque le mur est mitoyen entre les deux co-propriétés A et B, cette mitoyennete n'est pas une mitoyenneté de voisin a voisin, mais bien une mitoyenneté de co-propriétés.

Donc, il m'apparait que cela doit etre le syndic A :

- 1/ qui doit recuperer les informations concernant l'occupant de l'immeuble voisin pour la déclaration d'assurance et qu'il doit s'assurer du suivi de la realisation des travaux d'étancheite
- 2/ qui doit realiser le suivi de l'evolution de la recherche de fuite par la societe mandatée par l'immeuble B

Pouvez-vous confirmer ces éléments ou le cas echeant me preciser quelles sont les rôles de chacun des protagonistes?

Merci par avance, bien cordialement,

Par Nihilscio

Bonjour,

Je ne sais pas qui dois faire quoi, cela dépend de la responsabilité de la fuite qui n'est pas encore connue. Mais ce qui est sûr, c'est que c'est vous qui avez le plus intérêt au règlement de ce sinistre, donc à suivre les choses de près. De toute façon, il appartient à chaque partie en cause de faire sa propre déclaration à son assurance.

Selon les conventions inter-assurances, c'est l'assurance de la victime des dégâts qui gère la recherche de fuite.

Il est plus simple pour vous de savoir qui habite de l'autre côté du mur que pour votre syndic.

Si des travaux d'étanchéité ou autres sont à entreprendre, il appartient au syndic de faire le nécessaire, ce qui peut impliquer une décision prise en assemblée générale, à convoquer par le syndic. S'il y a un seul mur mitoyen c'est un peu plus compliqué parce que les deux copropriétés sont impliquées à parts égales.

Par isajonc

Merci pour votre reponse, bonne journee a vous!