



Réparation fuite chute d'eaux parties communes

Par Colo27

Bonjour,

J'écris ici car je suis confronté à un problème de dégât des eaux qui nous lie ma voisine, moi et le syndic de la copropriété et pour lequel nous n'arrivons pas à établir les responsabilités de chacun.

Voici le contexte :

? Je suis propriétaire d'un appartement situé au 3ème étage d'un immeuble construit dans les années 60' ;

? Ma voisine du 1er étage subit un écoulement d'eaux de son plafond et ce depuis plus d'un an maintenant ;

? Elle a fait intervenir il y a de cela plus d'un an une société d'expertise, dont le rapport conclut que les dégâts proviennent de la chute d'eaux des parties communes et que la fuite se situe entre le 3ème étage (donc le mien) et le 2ème étage. La colonne endommagée se situe dans le coin de ma salle de bain et est cachée par une baignoire. Mon appartement est intact et ne subit aucun écoulement d'eau.

? Le syndic de la copropriété a fait intervenir ? après des mois de tergiversation - une société d'expertise, qui indique ne pas avoir accès à la colonne de la partie commune mais que le problème "viendrait des parties privatives de ma salle de bain".

? J'ai fait à mon tour appel à mon assurance qui a mandaté une société d'expertise : celle-ci conclut dans un rapport détaillé qu'aucune anomalie n'est visible dans mes parties privatives et que le problème vient de la colonne des parties communes.

? Le syndic de copropriété m'explique que la colonne est inaccessible depuis ma salle de bain (il y a une trappe de visite sous ma baignoire mais qui est à l'ongle opposé de la colonne à l'origine de la fuite, donc à 1m50 à peu près) et que ceci serait contraire au règlement de la copropriété.

? Le syndic propose de faire intervenir sa société de plomberie afin de faire plus d'investigations. Celle-ci propose dans son devis d'enlever la baignoire et le tablier, et elle ne prévoit pas de tout remettre en l'état.

Donc pour résumer :

? Il existe une fuite, située dans les parties communes, qui ne m'impacte pas, mais qui est située au niveau de ma salle de bain ;

? j'ai deux rapports d'expertises qui concluent que le problème vient des parties communes et un rapport (celui de la société mandatée par le syndic) qui fait une conclusion ambiguë ;

? on me demande d'accepter une intervention dans ma salle de bain qui ne prévoit pas la remise en l'état de ma salle de bain ;

? Le syndic de copropriété indique que je suis en tort, car dans la conception de ma salle de bain, l'accès aux colonnes n'est pas facile.

Savez-vous si je suis obligé d'accepter une telle intervention ou si je peux exiger une remise en l'état à l'identique de ma salle de bain?

J'ai l'impression d'être un peu le dindon de la farce dans cette affaire, avec une fuite qui ne m'impacte pas, et dont je prendrai la charge financière.

Merci de votre aide précieuse,