



Frais d'intervention à répartir

Par Bragelone

Bonjour

Un nouveau copropriétaire achète un appart au 6° et dernier étage de la montée

il fait ou fait faire des travaux durant une année dont la réfection complète du carrelage des sols

A la fin des travaux il s'inquiète que son évier est bouché

il le signale au Syndic qui fait intervenir plusieurs plombiers successifs (3 !!)

Rien n'y fait l'obturation est importante même en utilisant un "pique" et d'autres outils mécaniques et une ouverture de la colonne ne permet pas de trouver l'origine

Il est décidé finalement de remplacer la colonne descendante des E.U entre le 6° et 5° en présence du Syndic , du propriétaire , celui aussi du 5° étage et moi même (Conseil Syndical)

Le propriétaire du 6° s'engage à prendre tous les frais a sa charge si il est constaté lors de l'ouverture, que seuls les résidus de chantier étaient la cause , doutant que l'ancien propriétaire aurait une part de responsabilité en deversants des produits inappropriés

Lors de l'ouverture le plombier extrait la gaine de la colonne descente des eaux on entendant alors un bruit "d'objet" qui "devait" être les résidus de chantiers qui sont tombés dans le restant de la colonne puis, à l'observation nous constatons et découvrons une "anomalie" qui remonte à la construction de l'immeuble (qui a 50 ans...) résultant du branchement du tuyau d'évacuation de l'évier de l'appartement du dessous (5° étage donc) qui était trop enfoncé dans la colonne d'évacuation formant ainsi un retressissement ou un goulet ou une hernie.. ralentissant l'évacuation normale Avec le temps, il s'est amassé de la graisse s'ajoutant des résidus de "colle à carreaux" dixit le plombier qui pour lui serait la cause principale mais dont le Syndic refuse de prendre en compte la présence d'un tel produitdans un évier l'ensemble formant ainsi un bouchon impossible à traiter

A partir de là le Syndic a décidé que c'est la Copropriété qui doit en prendre en charge les frais d'interventions qui s'élèvent à plus de 4.000 e ce que je conteste et demande la prise en charge pour moitié, car le propriétaire ayant réalisé les travaux a sa part aussi a assumer

Qu'en pensez vous

Grand merci

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vu le descriptif, ces travaux de rénovation ont juste mis en évidence un problème ancien qui doit donc être prise en charge par la copropriété.

Sauf à démontrer que la colonne d'évacuation est privative sur son parcours entre le dernier étage et l'avant-dernier étage ?

Le montant total semble élevé, mais y a-t-il eu des devis approuvés ? une mise en concurrence ?

Par Nihilscio

Bonjour,

L'obstruction de la canalisation devait inévitablement se produire un jour ou l'autre. Or le syndicat des copropriétaires doit assurer la conservation de l'immeuble et il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes (article 14 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965). Il lui appartient donc de remplacer la portion de canalisation défectueuse.