Litige syndic de copropriété

Par Christercol

Bonjour,
Voilà un moi que j'ai signalé au syndic de forts bruits de vibration dans le mur de mes toilette qui on lieu inopinément à toutes heures du jour et de la nuit. Suite à plusiuers relance téléphonique et voyant que mon dossier n'avancé pas j'en ai fait part à ma propriétaire et (pour faire cour) le syndic lui à répondu qu'un plombier été intervenu pour faire un curage.
Donc pour résumer il y a eu une inervention sans que je soit au courant pour être présent, l'intervenant a fait un travail sans connaitre la nature du problème et n'etant pas présent je n'ai signé aucun bon d'intervention donc aucune preuve qu'il soit venu. Enfin si le plombier est intervenu et que les bruits persistent (car c'est le cas) le plombier n'ai-t'il pas soumis à une obligation de résultat?

Merci d'avance de votre réponse.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes locataire, n'est-ce pas ?
Votre seul interlocuteur est donc votre bailleur à qui vous pouvez signaler les nuisances par courrier RAR.
Si l'intervention n'a pas eu de résultats, il faut réitérer la demande.

Par AGeorges

Bonsoir CHrister,

La notion de bruit dans les murs est un peu vague. Pour des toilettes, il est peu probable que ces bruits aient leur origine chez vous.
Une cause plus probable, ce sont des bruits d'autres tuyaux de la Copropriété, et dans ce cas, pourquoi voulez-vous être prévenu d'une action qui ne vous concerne pas directement, et en tous cas ne requiert pas d'agir par chez vous ?

Divers manques d'entretien d'une tuyauterie peuvent la rendre bruyante. Un exemple est ce que l'on appelle le coup de bélier. Vous avez signalé un problème de bruit au Syndic qui a agit selon son expérience de bruits de type tuyaux.
Vous avez peut être un voisin qui perce des murs à toute heure du jour ou de la nuit, allez savoir.

Dans tous les cas, le Syndic n'est pas votre interlocuteur, comme cela vous a été précisé.
Les bruits vous empêchent de profiter tranquillement de votre location, votre bailleur doit agir et vous informer.
Pour l'instant , une action correctrice aurait été menée, mais elle n'a rien résolu. Vous n'avez pas à vous occuper du reste, que ce soit un plombier, un étanchéiste ou un ramoneur qui intervient, ce sont les affaires du Syndic et de votre bailleur.

Par Christercol

bonjour,
ma propriétaire sait bien qu'il faut qu'il ai une nouvelle intervention mais le syndic lui a répondu que si il devait y en avoir une autre ce serait à c'est frais donc elle n'ai pas d'accord car comme il y a déjà eu une intervention c'est au syndic de faire revenir l'intervenant qui n'a pas bien fait son travail.

Alors ma question est: qui à raison?

Par yapasdequoi

Ce litige n'est pas de votre ressort.

Vous pouvez exiger une jouissance paisible de la part de votre bailleur et il doit tout faire pour vous l'assurer selon l'article 6 de la loi n°89-462
Le bailleur est obligé :
...
b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;

Donc le bailleur a tort et il doit faire intervenir le plombier du syndic à ses frais si besoin.

Par AGeorges

Bonsoir Christer,

Le Syndic répond n'importe quoi.
Le problème n'est pas de savoir si une seconde action correctrice incombe au Syndicat ou au copropriétaire, mais de déterminer si l'analyse du Syndic était correcte.
Si l'origine des bruits est dans les parties communes, alors, s'il faut intervenir DIX fois pour résoudre le problème, ce sera toujours aux frais de la copropriété et ça tendrait à prouver que le Syndic n'y connait pas grand chose.

Maintenant, si l'origine est privative, votre bailleur doit bien savoir où passent les tuyaux chez vous. Et à moins d'avoir un poltergeist voire un voisin cogneur, trouver l'origine de bruits n'est pas une tâche impossible.