



responsabilité syndic copropriété / dégât des eaux

Par **anktil**, le **10/04/2024** à **18:04**

Bonjour,

Je souhaite une information relative au problème indiqué, ci-dessous.

Dans une des chambres de mon appartement en copropriété (Aix en Provence), il y a eu une infiltration ayant endommagé les murs.

1) Je l'ai signalé à mon assurance qui m'a dit être dans l'incapacité d'intervenir pour la réfection des murs de la chambre tant que l'origine de l'infiltration n'a pas été identifiée.

L'assurance m'indique que l'on ne peut remplir le constat "dégât des eaux" tant que l'origine de l'infiltration n'a pas été identifiée, au motif que l'on ignore si la responsabilité revient à l'un des copropriétaires ou bien à la copropriété dans son ensemble, auquel cas ce serait la responsabilité du syndic de remédier à la cause de l'infiltration.

2) J'ai aussi contacté le syndic de copropriété pour qu'il approche les autres copropriétaires, au dessus de notre appartement, afin d'identifier si l'origine de l'infiltration chez nous pouvait venir de chez eux.

Le syndic dit avoir fait le nécessaire. Le syndic semble aussi ne pas vouloir faire d'autres démarches et me dit que ce n'est plus de son ressort, ajoutant qu'il faut attendre que le voisin se manifeste. Le

syndic ajoute que si je ne suis pas satisfait je n'ai qu'à me débrouiller tout seul.

A ce jour, je suis toujours dans l'attente, privé de jouir pleinement de mon appartement parce que :

1) l'origine de l'infiltration n'a pas été identifiée

2) par conséquent, l'assurance ne veut pas intervenir pour la réparation des murs endommagés de la chambre affectée par le dégât des eaux.

Pouvez-vous SVP m'indiquer les obligations légales du syndic concernant ce problème ?

Que puis-je faire si la situation n'évolue pas favorablement ?

Dans l'attente de vous lire,

Je demeure très cordialement vôtre.

XXXX

Par **Visiteur**, le **10/04/2024** à **19:04**

Bonjour,

Le syndic n'a aucune obligation, c'est entre vous et le voisin du dessus.

Vous devez faire intervenir un plombier pour une recherche de fuite, sonnez chez ce voisin pour connaître ses disponibilités et organiser la visite du plombier.

Par **Pierrepaulejean**, le **10/04/2024** à **19:08**

bonjour

merci de supprimer vos noms personnels

Par **anktil**, le **10/04/2024** à **19:13**

@[yapasdequoi](#)

Merci d'avoir essayé une réponse mais une lecture attentive vous aurait informé que

1) l'origine de l'infiltration n'a pas été identifiée, ni dessus ni ailleurs pour l'instant.

A cet égard,

Pouvez-vous SVP m'indiquer les obligations légales du syndic concernant ce problème ?

Que puis-je faire si la situation n'évolue pas favorablement ?

@[Pierrepauljean](#)

c'est un pseudo

Par **Pierrepauljean**, le **10/04/2024** à **19:15**

c'est votre assurance qui doit effectuer la recherche de fuite (voir la convention IRSI)

Par **Visiteur**, le **10/04/2024** à **19:28**

En admettant que le syndic envoie un plombier, il vous le refacturera..... Mieux vaut le choisir avec votre assureur.

Par **anktil**, le **10/04/2024** à **19:58**

@[Pierrepauljean](#)

@[yapasdequoi](#)

Merci.