



## Débouchage canalisations communes copropriété

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le 19/01/2025 à 22:44

Bonjour je suis co-proprétaire dans un bâtiment les canalisations étaient bouchées mon appartement se trouve au plus bas de tous les appartements j'ai appelé le syndic benevole qui était en vacances au Maroc il m'a dit qu'il s'en occuperait quand il reviendrait d'ici deux trois jours j'ai contacté le syndic nous avons cherché un furet mais nous n'avons pas trouvé du coup j'ai appelé l'entreprise de débouchage qui est venu c'était encombré par des lingettes et quand la facture est arrivée au syndic le syndic m'a dit qu'il était le seul donneur d'ordre et que du fait qu'il n'ait pas donné l'ordre de faire déplacer l'entreprise il refusait de payer disant même qu'il avait contacté tous les autres copropriétaires et que tous étaient d'accord pour refuser de payer j'ai donc payé quand même l'entreprise qui a eu la gentillesse de se déplacer mais que puis-je faire et que puis-je répondre en assemblée générale pour me faire rembourser

J'ai même payé 450 €. Je vous demande de m'aider pour me faire rembourser

Travaux à caractère d'urgence

7 appartements et un garage sont reliés à cette canalisation

Par **Pierrepaulejean**, le 20/01/2025 à 09:50

bonjour

effectivement vous deviez contacter le syndic et pas le président du CS

à quel moment avez vous contacté l'entreprise, le soir? un week end?

le montant de la facture parait correct

vous adressez au syndic un courrier en RAR en lui transmettant une copie de la facture e le remboursement

Par **youris**, le **20/01/2025** à **10:15**

bonjour,

il s'agissait d'une intervention urgente, même au Maroc votre syndic pouvait contacter une entreprise, vous pouviez aussi lui demander l'autorisation de vous en occuper.

l'intervention urgente concernant les parties communes, elle est à la charge du syndicat des copropriétaires.

salutations

Par **Lingénu**, le **20/01/2025** à **15:18**

Bonjour,

Vis à vis de l'entreprise, comme c'est vous qui avez commandé la prestation, c'était bien est à vous de la payer.

Mais vis à vis du syndicat des copropriétaires, vous vous êtes trouvé en situation de gestion d'affaire comme prévu à l'article 1301-2 du code civil :

*Celui dont l'affaire a été utilement gérée doit remplir les engagements contractés dans son intérêt par le gérant.*

*Il rembourse au gérant les dépenses faites dans son intérêt et l'indemnise des dommages qu'il a subis en raison de sa gestion.*

*Les sommes avancées par le gérant portent intérêt du jour du paiement.*

Vous avez utilement traité l'affaire du bouchage de la canalisation commune. L'initiative d'appeler une entreprise en dépannage se justifiait par l'urgence et l'incapacité du syndic d'agir immédiatement. En outre la dépense n'est pas abusive. Le syndicat des copropriétaires doit donc vous rembourser.

Si le syndic s'obstine, il faut emprunter la voie contentieuse. Pour un tel petit litige, une tentative de conciliation est obligatoire : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R48318>

Ensuite, si la tentative échoue, vous pourrez saisir le tribunal judiciaire ou la chambre de proximité qui en dépend par une requête déposée au greffe : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14232>.

Vous demanderez la condamnation du syndicat à vous rembourser la somme de 450 € sur le fondement de l'article 1301-2 du code civil et, tant qu'à faire, des dommages et intérêt, un montant de 200 € me semble raisonnable en réparation du préjudice causé par le refus : perte

de temps et tracasserie.

Il n'y a pas de raison d'attendre la prochaine assemblée générale.

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le **20/01/2025** à **18:59**

Merci pour votre réponse il y a seulement l'article 13 01-2 du Code civil que je ne comprends pas quand vous parlez de gérant ici il s'agit d'une copropriété avec un syndic bénévole et là je suis copropriétaire de 3 lots dont un seul est relié à la canalisation des eaux usées

C'est ce lot qui avait les toilettes bouchées

Merci

Par **Lingénu**, le **20/01/2025** à **19:42**

Le gérant d'affaire est celui qui s'occupe d'une affaire.

Le débouchage de la canalisation était une affaire dont vous êtes occupé. Vous avez donc été gérant d'affaire pour le débouchage de la canalisation.

Le gérant d'affaire a le droit de se faire rembourser les frais qu'il a engagés.

Par **KRISTEN ET DYCLAN**, le **20/01/2025** à **21:39**

OK alors vraiment merci

Vous m'avez bien éclairée