



Facturation d'un syndic pour intervention dans partie privative

Par **CD**, le **02/02/2019** à **16:12**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien locatif situé dans une résidence gérée par un syndic professionnel.

Début septembre, une légère fuite d'eau se manifestant par un suintement le long d'une tuyauterie a été signalée dans un placard des parties communes. Le 12 septembre un plombier mandaté par le syndic est venu rechercher l'origine de la fuite et a déterminé que celle-ci provenait de mon appartement.

Le syndic ne m'a jamais prévenu de cet état de fait. Ils ont alors contacté directement ma locataire et ont fait à nouveau intervenir le plombier dans mon appartement le 20 septembre (soit 8 jours après sa 1ere intervention) pour trouver l'origine de la fuite. Cette intervention n'a duré que 30 minutes et le plombier a été incapable de trouver l'origine de la fuite (qui se trouvait sous la baignoire)

Le syndic ne m'a jamais demandé mon accord ou même m'a prévenu de cette intervention ; j'ai découvert début janvier qu'ils me facturaient plus de 300 euros pour cette recherche de fuite de 30 minutes dans mon appartement, recherche qui n'a pas permis de trouver l'origine exacte de la fuite. Je reproche au syndic de ne jamais m'avoir prévenu de ce problème provenant de mon appartement et de me facturer ensuite arbitrairement le déplacement de leur plombier (particulièrement incompetent).

Je crois savoir qu'un syndic a l'autorité pour intervenir dans une partie privative en cas d'urgence, mais dans le cas présent, je réfute cette notion d'urgence puisque 8 jours se sont écoulés avant que le plombier mandaté par le syndic n'intervienne dans mon appartement. Pendant ce laps de temps, si j'avais été prévenu, j'aurais moi-même fait intervenir plus rapidement un plombier compétent dans mon appartement.

D'autre part, je pensais qu'un devis était obligatoire pour toute prestation de plomberie d'un montant supérieur à 150 euros, mais le syndic réfute cet argument pour ce cas présent.

Je vous serai très reconnaissant si vous pouviez me donner votre avis sur ce différent

En vous remerciant