



## LITIGE SUR ORIGINE D'UNE FUITE d'EAU

Par **Magali98**, le **24/03/2011** à **16:20**

Bonjour à tous,

J'ai un souci de fuite d'eau qui dure depuis plus d'un an et je ne sais comment m'en sortir. Alors voila je suis dans un immeuble en copropriété et je suis proprétaire. Il y a de ca un an et demi je constate sur le plafond de ma salle de bain une fuite d'eau clair et nette, les peintures se sont toutes décollées et entre temps mon fau-plafond s'est écroulé!

Donc j'appelle mon assurance qui me prend en charge l'ensemble de mes frais de réparations, de ce côté-ci tout va bien.

Le hic s'est donc la réparation de la fuite qui provient de la salle d'eau de ma voisine du dessus.

C'est une locataire, donc je la contacte ainsi que sa propriétaire et le syndic de la copropriété.

Puis viens le mic mac :

Un plombier intervient pour faire une constatation chez la voisine du dessus et comme rien n'est apparent chez elle, et que son bac a douche n'a pas de trappe de visite, il emet donc l'hypothese que la fuite d'eau provient soit de la douche soit des canalisations communes (proches toutes les deux).

Et donc là démarre la guerre entre la propriétaire et le syndic de l'immeuble qui se renvoient sans arrêt la balle en disant que l'autre doit payer les travaux.

La propriétaire a finalement fait réparer sa douche (mais je n'ai aucune preuve) mais la fuite continue. Le syndic dit que la proprétaire a mal fait réparer sa douche ou ne l'a pas fait du tout.

Que dois-je faire?

Qui doit prendre en charge cette recherche de fuite d'une part? Et la réparation d'autre part? merci par avance pour votre aide

Par **fra**, le **24/03/2011** à **17:17**

Bonsoir, Madame,

En tout état de cause, il serait bon que le trouble cesse afin de ne pas trop dégrader votre salle de bains.

Au pire, il est fort probable que vous ayez, dans votre contrat d'assurance, [fluo]une assistance juridique [/fluo], et si le problème ne peut pas se régler à l'amiable, une bonne fois pour toute, c'est le service juridique de votre Compagnie qui assignera la propriétaire de l'appartement situé au dessus du vôtre, de telle sorte que vous n'avez à supporter aucun frais. A voir, donc, avec votre Compagnie.

Par **Magali98**, le **24/03/2011** à **19:42**

Oui je sais que c'est la dernière solution, mais ca va prendre encore un temps énorme toutes ces procédures! Il n'y a pas un texte qui me dirait qui doit payer le plombier qui fera la recherche de fuite?

Par **fra**, le **25/03/2011** à **15:53**

Bonjour,

La situation est simple. Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, sont à la charge de la propriétaire de l'appartement du dessus ou de la copropriété s'il s'agit d'une fuite concernant des canalisations collectives (???)

Envoyez rapidement une lettre recommandée A.R au Syndic en lui demandant de faire cesser ce trouble au plus vite quelque soit le responsable.

C'est lui qui gère la copropriété et il doit intervenir, si besoin est, auprès de votre voisine du dessus, dans ce but.

Par **Magali98**, le **25/03/2011** à **17:32**

Pour ca il sont d'accord mais le souci c'est qu'avant de pouvoir déterminer d'ou provient la fuite il faut d'abord la chercher. Et comme rien n'est apparent il faut casser. et donc payer un payer un plombier pour casser et constater d'ou vient la fuite. C'est ca qui pose problème qui paye la recherche de fuite et qui entreprend cette action?

Par **fra**, le **25/03/2011** à **17:47**

Etes-vous responsable de la situation ? Non, puisque vous êtes la victime. Si rien n'avance, allez voir un Avocat qui menacera votre voisine et le Syndic d'une procédure car il est trop facile de ne rien faire en pareille situation.

Par **Pilipine**, le **26/11/2012** à **15:08**

Bonjour à tous,

Mon cas est tout le contraire que le cas précédent...

Voilà presque 2 ans que je vis dans mon appartement, et ma voisine du dessous m'a déjà fait payer 5 recherches de fuite, sachant qu'à la fin de ces recherches il apparait que ses dégâts ( qui sont, je le reconnais, conséquents ) sont du à d'ancienne fuite. J'ai toujours été compréhensive avec elle, mais ce matin, rebelote, elle sonne chez moi pour me dire qu'une

nouvelle fuite venant de mes toilettes est arrivée jusqu'à chez elle.

Je serai tout à fait d'accord pour faire à nouveau une recherche de fuite, malgré le fait que le sol de mes toilettes ne soit pas mouillé, ni même humide ( sachant que tous les tuyaux sont apparents ) mais je me refuse à payer à nouveau et pour la énième fois 150e !

Je suis un peu perdue, j'ai appelé ma copro, elle me dit que bien évidemment si un plombier vient, cela à ma charge, mais sachant que mes toilettes sont secs, que peut être, je l'admets, il peut y avoir une fuite, mais ça serait dans les parties communes ( sous mon sol, non ? ). J'aimerais vraiment savoir s'il y a un moyen pour que je ne paye pas encore cette fois ci ... Ne peut elle pas faire appel à un plombier cette fois ci ? Serais-je en tort de lui dire qu'il n'y a rien d'apparent chez moi donc que je n'appellerai pas et surtout ne payerai pas de plombier ?

Merci d'une réponse peut être un peu plus claire que mon explication ;)

Bien à vous

Philippine

Par **loupote**, le **03/12/2014 à 14:04**

Bonjour, je suis exactement dans le même cas que vous et constate que personne ne vous a répondu, je ne crois pas que vous regardiez ce site puisque votre problème date déjà de 2 ans, mais en désespoir de cause je tente quand même de savoir comment vous vous en êtes sortie ? Merci si vous avez ce message de bien vouloir me répondre.

Par **Amine5**, le **30/08/2016 à 00:06**

Bonjour,

Permettez moi d'exposer mon cas relatif à une fuite d'eau, en tant que consommateur contre mon fournisseur d'eau qui rejette ma demande d'appliquer la loi dite Warsmann.

En tant que propriétaire d'une maison, j'ai constaté moi même une fuite d'eau au niveau de l'arrivée d'eau du côté intérieur du compteur d'eau, enfui dans un regard du jardin (à plus 1.50m de profondeur). J'ai alerté mon fournisseur et réparé immédiatement la fuite d'eau par un plombier.

Malheureusement, le compteur affiche plus de 2000m<sup>3</sup>/trim d'eau alors que notre consommation ne dépasse rarement 13m<sup>3</sup>/TRIM.

Mon fournisseur me réclame le paiement de plus 6000€ de surfacturation, alors que la loi stipule que le fournisseur doit nous informer de la consommation anormale et nous préciser les démarches à effectuer pour bénéficier de la loi Warsmann.

Nous pensons avoir parfaitement respecté les démarches pour bénéficier de l'écrêtement afin de ne payer que le double de la consommation moyenne. Sous prétextes variables, dont le dernier est le fait d'avoir fait recours à un faux plombier pour réparer la fuite, mon fournisseur refuse pour le moment d'accepter notre demande. Pourtant nous avons bien exigé au professionnel qu'il soit Plombier et de nous livrer la facture justificative de la

réparation(SIREN/INSEE...), ce qu'il n'a pas manqué de faire.

La réparation complète et effective a été vérifiée par les agents du fournisseur dans un délai d'un mois. Dans de telles situations d'urgence de fuite d'eau, le consommateur doit il faire plus, et contrôler la qualité et statut réel du plombier pour juste un petite histoire d'étanchéité raccord défectueux à réparer au niveau du compteur?

Merci infiniment de vos conseils. Bien cordialement.