



Problème d'écoulement de l'eau sur terrasse

Par **verso**, le **23/02/2019** à **19:49**

BONJOUR marque de politesse
Une fissure est apparue en façade il y a 6 ou 7 ans. Le Pdt du conseil syndical est intervenu et a retiré un morceau de ciment d'un des deux trous d'écoulement à l'extrémité de la terrasse sans aller plus loin. Il y deux ans j'ai oublié de fermer complètement un robinet sur ma terrasse. J'ai fait une déclaration à mon assureur. Le syndic n'a pas jugé bon de souscrire de déclaration de sinistre. En 2018, le Pdt du Conseil syndical a fait intervenir (hors décision validée par une AG) une entreprise qui a colmaté la fissure et refait la peinture sur le ciment. Maintenant, la convocation à l'AG 2019 mentionne un projet de résolution sans vote rappelant l'article du Règlement de Copropriété stipulant que tout dégât suite à fissure, fuite occasionné par un copropriétaire entraînera la remise en état par le syndic aux frais du copropriétaire défaillant. Le problème reste entier : étant donné que l'eau ne s'écoule pas normalement par la canalisation prévue, elle s'écoulera d'une façon ou d'une autre via une fissure à l'avenir.
D'où ma question : quel intervenant dois-je solliciter pour constater ce problème d'écoulement afin de me prémunir de toute action du syndic à l'avenir ?
MERCI marque de politesse[smile4]

Par **morobar**, le **24/02/2019** à **08:42**

Bonjour,
Un lascar avec une chignole et une mèche de 14 pour percer un trou d'évacuation des eaux.
Autrement, outre le règlement de copropriété, vous resterez sous le coup de l'article 1240 du code civil.

Par **verso**, le **24/02/2019** à **12:32**

Bonjour
Merci mais avant de tomber sous le coup de l'art 1240 du CC, encore faut-il que je sois prouvé fautif or ce problème d'écoulement d'eau maintes fois constaté par le Pdt du Conseil syndical n'a jamais été solutionné.
Comment procéder qu'une malfaçon existe et y remédier. (La garantie décennale ne joue plus : + de 10 ans)
Merci pour votre avis

Par **wolfram2**, le **24/02/2019** à **19:22**

Bonsoir
A mon sens, il convient de soumettre la question à la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires en faisant ressortir que le syndic et le bricolo du Pdt du Conseil syndical font supporter les conséquences de ce défaut d'entretien des parties communes sur chacun des copropriétaires pris individuellement.
Pour cela, sur la loi n° 65-557 et le décret n° 67-223, vous étudiez bien pour savoir comment adresser au syndic la demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée générale, et les formes qu'elle doit respecter.
Dans les textes recommandés, vous verrez que le Syn d Copropriétaires est responsable de l'entretien et des défauts des parties communes. On dit habituellement du clos et du couvert.
Faites vous élire au Conseil syndical. En principe, vous serez mieux informé et votre action sera plus efficace.
Cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **25/02/2019** à **08:06**

Si de l'eau stagne sur le sol de la terrasse, c'est simplement parce que les évacuations sont bouchées.
Peut-être aussi une pente mal orientée, ou des travaux de carrelage qui ont inversé le sens de la pente.
Mais quoiqu'il en soit c'est bien là qu'il faut regarder.
2 méthodes: suivre la chaine hiérarchique des mois voire des années sans certitude de prospérité, ou parer au plus pressé rapidement.