



Remboursement frais parties communes

Par **Serge154**, le **16/12/2010** à **00:45**

Bonjour,

Le 8 octobre, mes canalisations étaient bouchées (constat dans la nuit). En essayant de les déboucher, du sable commençait à remonter. Vu qu'il était tard, début de week end et nous avons un bébé, j'ai contacté une société pour sortir ce sable.

En attendant que la société de plomberie arrive, je suis monté voir le voisin et lui montre le sable extrait des canalisations. Il se trouve qu'il faisait des travaux de remise à neuf complète de sa Sdb, Les ouvriers ont peut être évacuer du sable par la baignoire ? Il s'excuse et me dit de faire intervenir un plombier et qu'il paiera la facture.

L'intervention du plombier ayant eu lieu et voyant le montant de la facture, le voisin a retourné sa veste en disant qu'il ne pense pas être responsable de ce sable dans les canalisations.

J'ai malgré tout réussi à lui faire remplir le constat à envoyer à l'assurance. Mentionnant je cite "les canalisations sont encombrées avec du sable suite travaux dans sa sdb (supposition) à vérifier".

Quoi qu'il en soit, le lundi matin, j'entreprend 2 actions:

- J'envoie le constat à mon assureur
- J'appelle le syndic pour leur signifier que j'ai du payer une société pour le dégorgement.

Coté assurance, on me répond que s'il n'y a pas de dégâts des eaux, ils ne peuvent me rembourser.

Coté Syndic : ils me disent pas de dégâts des eaux, pas de constat à leur envoyer. Ils vont demander autorisation au conseil syndical pour me rembourser les frais engagés...

La réponse du conseil syndical au 7 décembre : l'immeuble n'est pas responsable de ce désagrément, il convient de régler cela avec les assurances des parties concernées à savoir moi et potentiellement le voisin du dessus (ce dernier disant que cela ne vient pas de chez lui malgré les travaux de remise à neuf de sa SdB au même moment de l'engorgement de sable).

J'ai envoyé une mise en demeure de rembourser au syndic le 15/12/10 en invoquant les articles 1147 et 1384 du code civil.

Le sable causant le blocage de mes canalisations provenant de la canalisation des eaux usées collectives (c'est aussi mentionnée sur la facture d'intervention).

Que pouvons-nous faire pour obtenir gain de cause ?

Le conseil syndical a-t-il le droit de refuser le remboursement alors que la facture stipule bien que l'intervention est dû à un engorgement de la colonne d'eau des parties communes ?

Puis-je faire engager la responsabilité civile de ce

voisin ?
Merci pour vos réponses...

Par **mimi493**, le **16/12/2010** à **01:09**

La question est aussi de savoir si vous aviez le droit de décider de votre propre chef des travaux dans les parties communes, avec, sans doute, un tarif d'intervention de nuit, sans attendre le matin et au moins appeler le syndic.

Par **Serge154**, le **16/12/2010** à **01:21**

Quand j'ai fait intervenir le plombier c'était un vendredi soir (donc we ensuite) et nous avons un bébé. C'était une intervention en urgence. Le syndic n'était pas contre le fait de rembourser les frais engagés. Les causes étaient sérieuses pour cette intervention surtout en trouvant du sable dans les canalisations. J'attends plutôt un éclairage juridique pour trouver une issue avec un remboursement.