



Remontées d'eaux entre l'évacuation et le plancher

Par **Talou17**, le **22/11/2017** à **19:45**

Bonsoir.
Dans la cuisine de mon appartement (années 1970), des plombiers de la copropriété sont intervenus récemment pour un dégorgement en aval du plancher. Ils ont dû percer le coude (privatif) pour passer un furet avec de l'eau à haute pression. Ils ont ensuite posé un bouchon sur le coude. Un jour après, nous avons constaté de grosses remontées d'eau dès qu'il y avait un débit important (lave vaisselle ou évier plein vidé d'un coup). Donc d'après moi, l'engorgement est toujours là mais en prime, de l'eau sort maintenant ENTRE le plancher en béton et la sortie en PVC. La fuite s'aggrave de jours en jours.
Dans l'épaisseur du plancher il y a un raccord vertical de diamètre 50 mm puis une canalisation horizontale de diamètre 100mm qui court dans le parking du dessous (je n'ai pas accès à ce parking).
Dans la définition des parties PRIVEES, le règlement de copropriété stipule : « les canalisations, câbles, lignes intérieures au local, assurant sa distribution exclusive et particulière en eau, électricité, téléphone, télédistribution et l'évacuation des eaux usées et le tout à l'égout depuis leur branchement sur les canalisations et lignes communes ainsi que lesdits branchements et tous les robinets d'arrêt dans tous leur parcours à l'intérieur de la partie privative. »
Dans la définition des parties COMMUNES, le règlement de copropriété stipule : « les canalisations, câbles, lignes nécessaires à la distribution de l'eau chaude ou froide, du chauffage de base (incorporé dans le gros œuvre), du téléphone, de la télédistribution, les canalisations d'eaux usées et pluviales, et de tout à l'égout, tous les compteurs généraux et tous les appareils s'y reportant ainsi que tous les branchements généraux, à l'exception de ceux ou de celles qui appartiennent aux compagnies concessionnaires, ou à l'association syndicale, et à l'exception des parties de ces canalisations, câbles et lignes se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci. »
Le raccord vertical de 50mm, noyé dans le plancher et celui de 100mm horizontal ne sont utilisés que par notre appartement, le dame du syndic m'a mal reçue et m'a dit qu'elle part du principe que comme ces canalisations

assurent mon évacuation exclusive, c'est à moi de faire les travaux qui s'imposeraient (même si je n'ai aucun accès à ces canalisations puisque encastrées dans le gros œuvre puis dans un garage.)
Je suis perdue, pourriez vous m'éclairer : qui doit faire la recherche de fuite et les travaux ?
Merci d'avance

Par **goofyto8**, le **22/11/2017 à 20:46**

bonsoir,
Ce sont des travaux qui sont dans la continuité de ceux entrepris récemment donc c'est au syndic d'envoyer à nouveau un réparateur sur ces parties qui sont communes.

Par **Talou17**, le **22/11/2017 à 21:16**

Merci beaucoup pour votre réponse.
Cordialement.