



Probleme d attente de propriétaires

Par **leing**, le **28/04/2008** à **20:07**

BONJOUR
Je suis propriétaire bailleur situé rdc dans un immeuble de 2 étages il n'y a pas de syndic et nous avons un problème de dégâts des eaux sur la colonne d'évacuation des eaux usées. Je possède une assurance immeuble multi risque avec la voisine du dessus mais le propriétaire du dernier étage ne possède pas d'assurance immeuble moi en tant que propriétaire depuis peu je ne peux pas louer mon appartement entièrement rénové depuis 6 mois car la fuite sort dans mon appartement causée par mes 2 voisins du dessus. J'ai fait intervenir mon expert assurance qui ne prendrait pas en compte ce dégât "partie commune" mais tous ce qui est dégât occasionnés. Donc je me suis fait faire des devis de réparation de cette colonne je les ai adressés à mes chers voisins mais aucune manifestations de leur parts. A ce jour cela fait 6 mois que je paie mon crédit pour cette investissement qui n'est pas rentable.
Quelle procédure dois je appliquer vis à vis de mes voisins pour un appartement qui ne peut être loué ?
Je vous remercie d'avance de vos suggestions.

Par **Erwan**, le **28/04/2008** à **22:15**

Bjr,
vous pouvez faire constater le sinistre et ses conséquences par huissier. Puis mettre en demeure les voisins de réparer ou de contribuer aux réparations. S'ils ne le font pas, saisissez le Tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble pour leur demander une contribution aux charges communes.
Je me demande pourquoi votre assurance multi-risques immeuble ne prend pas en compte les sinistres survenus aux parties communes, puisque vous êtes propriétaire de l'appartement mais aussi d'un tantième (pourcentage) de parties communes.
Certes, il ne prendra pas en compte les réparations de la colonne, mais seulement le dommage causé par sa rupture ou sa fuite.