



Remboursement de frais sur parties communes

Par Visiteur

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 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 pu 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 assurance

-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 Visiteur

Cher monsieur,

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.

Pour votre information, ce sont deux articles contradictoires en ce sens que l'un fait référence à la responsabilité contractuelle (article 1147) et l'autre à la responsabilité délictuelle (1384). On serait bien plutôt ici dans le cadre d'une responsabilité délictuelle (article 1384) sous réserve de pouvoir démontrer que ce sont bien les ouvriers qui ont amené ce sable dans les conduits.

Il convient donc de remplir un éventuel constat amiable d'assurance responsabilité civile (et non assurance habitation dégât des eaux). Et si l'assurance conteste, vous devrez faire réaliser une expertise indépendante (payante) afin de démontrer la part de responsabilité du voisin. Le problème est que comme vous avez déjà fait réparer le tuyau en question, la valeur de l'expertise qui se fonde alors, non sur des faits vérifiables, mais sur l'affirmation du plombier à l'origine de l'intervention a beaucoup moins de valeur.

Très cordialement.