



Colonne eaux usées partie commune inutilisable

Par jacques852

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un studio au 7ème étage (sur 8). En janvier 2024 un dégât des eaux a eu lieu. Remontée des EU / EV par la douche chez moi et les deux voisins.

J'ai signalé le problème au syndic', après plusieurs interventions du plombier (débouchage haute pression) le problème a persisté. Mon locataire a quitté le logement.

Une inspection caméra à conclu que la colonne d'eaux usées, trop ancienne et de diamètre réduit (80) devait être changé dans son intégralité (RDC au 8ème).

Entre temps le syndic' + expert a demandé la mise en conformité des installations de plomberie des 3 studios du 7ème évacuants leurs EU dans cette colonne. Travaux réalisés à ce jour.

Aujourd'hui nous ne pouvons pas évacuer nos EU car la colonne d'évacuation est dans un état critique et dès que les studios du 8ème étage utilise l'eau cela remonte chez nous.

Une mission d'architecte a été votée en avril pour consulter des entreprises. Les travaux seront votés fin 2024 pour des travaux en 2025.

Existe-t-il un recours pour accélérer la procédure ? Faire réaliser les travaux en urgence ?

Par avance merci pour votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez demander à convoquer une AG plus tôt pour voter les travaux.
Rapprochez vous de cet architecte qui va vous préciser les délais incompressibles.
Que fait le Conseil Syndical ?

Vous pouvez aussi tenter un recours auprès de la préfecture pour insalubrité. Mais les délais des travaux ne devraient pas être tellement plus courts.

Par jacques852

Merci pour votre retour rapide Yapasdequoi.

J'avais demandé à faire une AGE cependant le syndic' m'a répondu que le coût est de 1080? à mes frais. Est-ce normal si le dégât n'est pas de mon fait ?

Le syndic' ne fait pas grand chose à part nous rejeter la faute et ne pas relancer.

Par yapasdequoi

(bis) que fait le conseil syndical ?

En cas d'urgence, le délai pour l'AG peut être réduit, et le syndic peut appeler jusqu'à 30% du montant des travaux.

Donc yapuka !

Et/ou envisager de changer de syndic et de conseil syndical...

Par yapasdequoi

Pour faire pression rapidement (et gratuitement ...), je ne vois guère que la procédure d'insalubrité :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158
[/url]

Par jacques852

Pardon, je vais contacter le président du conseil syndical pour l'informer de la situation.

Merci pour le lien de la procédure d'insalubrité, je vais regarder !

Par yapasdequoi

S'il a l'air surpris, il faudra penser à le faire remplacer.