



Evacuation des sanitaires en bas de chez moi

Par Capybara

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans un immeuble récent (2015). Depuis l'année dernière, un tuyau déverse des excréments humains dans le bassin de rétention qui se trouve en contre-bas de ma terrasse. Des travaux ont été effectués, mais le tuyau s'écoule toujours sur une petite partie créant des dégâts visuels et odorants.

J'estime que mon syndic se tourne les pouces. Ce même syndic qui m'a facturé 150 ? de mise en demeure de payer un appel de fond qu'ils ne m'ont pas envoyé (mais j'ai lu la loi, ils abusent un peu sur le prix mais ils ont le droit). Note : j'ai toujours payé mes charges à temps, c'est leur système qui n'a pas envoyé l'appel de fonds.

J'aimerais connaître mes droits et surtout les actions que je pourrais mener contre mon syndic pour ce que je considère comme un risque sanitaire (on parle de déjections humaines en bas de ma terrasse).

Merci par avance.

Par Nihilscio

Vous pouvez individuellement signaler le facteur d'insalubrité aux services municipaux compétent s'il y en a sinon à l'ARS.

Vous pouvez demander au conseil syndical qu'il s'intéresse à la question.

Vous pouvez chercher à détecter qui jette ses eaux vannes dans le ruisseau, ce qui facilitera la solution du problème.

Vous pouvez demander l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'un projet de résolution portant sur la commande d'une expertise technique et un budget à y affecter.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bassin de rétention est-il une partie commune de la copropriété ? Ou bien est-ce sur une parcelle voisine ?
Le tuyau provient de votre immeuble ou bien une autre origine dans le voisinage ?

Vous pouvez demander à mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG une expertise avec un budget prévisionnel.

Pour les appels de fonds, vous n'avez aucune excuse. Connaissant le budget voté, et avec le PV de la dernière AG, vous savez combien vous devez payer chaque trimestre, et la date d'exigibilité qui vous impose d'avoir payé sous peine de relances payantes.

"Article 14-1

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 171 (V)

I.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

II.- Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses du syndicat pour travaux, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale."