



Sinistre appartement prise ne charge

Par ZEBULON

bonjour

Un sinistre a eu lieu dans un appartement dans un immeuble dans lequel je suis propriétaire ; il n'y a eu aucun dégât dans l'immeuble (juste des fumes) or j'ai découvert une facture de décontamination de l'appartement qui a été facturé au syndic ; est ce à tous les propriétaires de payer ? je ne comprends pas pourquoi ce n'est pas le propriétaire qui règle cette facture ? merci de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut creuser un peu. A priori ce qui concerne ce sinistre est à imputer au copropriétaire du lot.

Mais "décontamination" ? de quoi ? et qui a émis cette facture ? Les parties communes ont-elles été endommagées ?

Le CS peut/doit investiguer la raison de cette facturation.

Par ZEBULON

il y a eu de la suie dans l'appartement donc il a fallu le nettoyer ; dans la facture toutes les parties avec les m2 sont détaillées ; ce que je ne comprends pas c'est que l'origine du sinistre vient de l'appartement (casserole restée sur le feu) ;

Par yapasdequoi

Le syndic doit donc refuser cette facture qui est privative.
QUI a émis la facture ? et s'est permis de l'adresser au syndic ?

Par ZEBULON

je pense que c'est le syndic sinon je peux essayer de contacter la société pour voir qui a donné l'ordre c'est à mon avis un arrangement ;

Par yapasdequoi

Le syndic ne peut pas s'autofacturer ! C'est une entreprise qui a émis la facture. Et elle a apparemment fait une erreur de destinataire.

Avez-vous vu cette facture ? Le CS a accès à tous les documents de la copropriété. Vous êtes membre du CS ?

Ou alors le syndic est aussi gestionnaire locatif et c'est lui qui gère cet appartement ? Il a donc mélangé son rôle de gestionnaire et son rôle de syndic et mal affecté la facture.

Par ZEBULON

non je ne suis pas au conseil syndical et je ne pense que c'est une magouille ; avant de demander au csyndical les raisons de cette facture je me renseigne juridiquement

Par yapasdequoi

Comment avez-vous eu connaissance de cette facture ?

Par ZEBULON

sur mon espace co propriétaire les factures y sont déposées

Par yapasdequoi

Vous pouvez dès à présent signaler l'erreur au CS et au syndic.

Par Floch6768

bonjour

ce nettoyage suite à l'incendie est normalement à la charge de la copropriété qui a missionné une entreprise de nettoyage et en a répercuté la facturation à l'ensemble des copropriétaires.

Pour l'imputer à l'auteur du sinistre au titre du Recours des voisins il faut en démontrer sa responsabilité au titre de l'article 1242 aliéna 2 du code civil comme le dit la Cour de Cassation dans l'arrêt ci-dessous en rejetant le pourvoi

Cour_de_cassation_civile_Chambre_civile_2_7_février_2019_18-10.727_Publié_au_bulletin

Par yapasdequoi

??? Un incendie DANS l'appartement : Le nettoyage DANS l'appartement est à la charge du propriétaire de cet appartement (ou de son assureur.
Que vient faire le syndic dans cette galère ?

Par Henriri

Hello !

Zebulon difficile de répondre à votre présentation plutôt incertaine.
Floch votre jurisprudence ne colle pas vraiment au cas discuté ici.

A+

Par Nihilscio

Bonjour,

Si je comprends bien, un incendie s'est déclaré dans un appartement et les frais de nettoyage ont été supportés par l'ensemble des copropriétaires. C'est anormal. Il s'agit d'une dépense privative qui ne concerne pas la copropriété.