



## Propriétaire qui n'intervient pas sur des dégâts des eaux

-----  
Par Manina

Bonjour,

J'ai besoin de conseil car ma mère est locataire et depuis plus d'1 mois elle a un dégât des eaux la fuite s'écoule de son plafond.

Elle a averti immédiatement la gardienne pour qu'elle aille voir les voisins du dessus mais ils étaient partis en vacance, ils ont donc demandé à un proche l'aller vérifier et celui ci a dit qu'il n'y avait pas de fuite.

Ma mère a relancé la gardienne par téléphone plusieurs fois durant le mois et elle lui demandait à chaque fois d'attendre que ça allait être réglé mais au final sa fuite est toujours présente. Je me suis demandé si ce proche des voisins avait correctement regardé s'il y avait une fuite...

La gardienne a aussi suggéré que le problème pouvait venir du tuyau d'eau principal qui descend le long de tous les étages...

Ma mère m'a expliqué toute cette situation aujourd'hui et m'a envoyé une vidéo qui m'a choqué car tous les soirs pendant minimum 30 min ce n'est pas une petite fuite c'est un ruissellement continu qui coule du plafond... Elle a mis 3 bassines et plusieurs serviettes au sol qu'elle change régulièrement.

Je lui ai demandé ce que son assurance habitation lui avait dit mais étant assez âgé et ayant un traitement lourd qui l'abruti un peu elle n'a pas pensé à son assurance maison surtout que la gardienne lui a dit qu'elle s'en occupait elle pensait à chaque fois que ça allait bientôt être réglé mais à chaque fois il y avait un souci pour qui l'empêchait de vérifier les appartements des étages supérieurs ...

Une dernière précision la résidence comprend 2 immeubles mais la "gardienne" qui est nouvelle ne vit pas sur place elle s'occupe de tout par téléphone et de temps en temps elle passe dans la résidence.

La société ou les propriétaires ont changé il y a quelques années, et ils sont de très "mauvaise foie"...

Depuis ce changement tous les locataires sont énervés car ils ont énormément de soucis pour faire remonter les problèmes pour faire venir un simple plombier par exemple, il n'y avait plus de gardien durant un long moment ou autre exemple ma mère a reçu des quittances de loyer de plus de 9000€ alors que son loyer est inférieur à 750€ ça a duré des mois et c'est grâce à une association qu'on a clôturé le litige. Elle a reçu une mise en demeure pour une dette imaginaire de 30€ et en ce moment leurs nouveau jeu c'est de ne plus lui envoyer ses quittances de loyer...

Depuis 2022 j'ai fait 9 réclamations sur leur site depuis le compte à ma mère 1 seule réclamation a été clôturée (grâce à l'association) ... Ils n'allaient jamais récupérer les courriers recommander qu'on n'envoyait ma mère et moi, bref c'est très difficile voir impossible tant que locataire de faire des démarches plus formelles pour faire avancer les choses plus vite...

Donc voici mes questions:

Est ce grave si ma mère n'a pas contacté son assurance habitation sachant que la fuite ne vient pas de chez elle ?

Comment peut-on faire avancer les choses plus vite pour bouger "les propriétaires" à trouver et arrêter cette fuite ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Est ce grave si ma mère n'a pas contacté son assurance habitation sachant que la fuite ne vient pas de chez elle ?

Rien de grave si elle n'a pas de dégâts chez elle.. L'assurance sert à rembourser les dégâts = peinture, meubles, etc abîmés par l'humidité.

L'assurance ne répare pas la fuite, mais peut organiser la recherche de fuite et contribuer à identifier l'origine.

Il faut qu'elle fasse une déclaration de sinistre au plus vite et demande une recherche de fuite.

Comment peut-on faire avancer les choses plus vite pour bouger "les propriétaires" à trouver et arrêter cette fuite ?

Oublier la gardienne et envoyer un courrier RAR au propriétaire pour le prévenir de la fuite.

Si le propriétaire possède tout l'immeuble (?) il est aussi responsable de faire réparer la fuite venant de la canalisation collective.

Si le RAR n'est pas retiré, c'est quand même un point de départ obligatoire avant de saisir la justice.

-----  
Par Manina

Depuis que la résidence à été racheté ils ont mis certains appartements à vendre mais l'immeuble est encore habité principalement par des locataires.

Un énorme merci yapadequoi pour ces éclaircissements et la rapidité de votre réponse.

-----  
Par janus2

Depuis que la résidence à été racheté ils ont mis certains appartements à vendre mais l'immeuble est encore habité principalement par des locataires.

Bonjour,  
C'est donc une copropriété si tous les appartements n'appartiennent pas au même propriétaire.  
Il doit donc y avoir un syndic qui peut être averti du problème, même si c'est avant tout vers le bailleur qu'il faut se tourner.

-----  
Par CHARLESLEM

Bonsoir - déjà dans un premier temps - pour se mettre à l'abri constat d'huissier.. Comme ça on ne pourra l'accuser de rien.. Et ça va surement faire bouger son assurance .. Ensuite son assurance se débrouille avec l'assurance du voisin ou de la copro... En parlant du syndic tout le monde sait qu'un locataire n'a aucun poids face à un syndic ET que si son propriétaire ne se bouge pas .. Rien ne va avancer surtout que si la majorité des apparts est en vente...

-----  
Par yapasdequoi

Non seulement le locataire n'a aucun poids, mais aucune relation contractuelle avec le syndic. C'est impérativement envers le propriétaire bailleur que le locataire doit exercer son recours.

-----  
Par janus2

mais aucune relation contractuelle avec le syndic

Effectivement, et cela empêche t-il un locataire d'avertir un syndic lorsqu'il y a un problème sur l'immeuble telle qu'une fuite d'eau dans les parties communes ???

-----  
Par yapasdequoi

Evidemment que non. Mais il n'a aucun pouvoir pour le forcer à quoi que ce soit...

Toutefois si le logement est signalé à la préfecture comme insalubre, le préfet peut imposer les travaux, ou même les faire et envoyer la facture au syndic.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158 [url]

C'est à terme la procédure conseillée si la fuite persiste.  
Mais le premier interlocuteur est le bailleur.