



## Infiltrations venant de l'étage supérieur

Par **Prestance**, le **06/10/2017** à **15:22**

Bonjour,

Le locataire au dessus de mon appartement continue de se doucher dans sa baignoire, occasionnant des fuites chez moi.

Syndic et propriétaire lui demandent : "de ne pas se doucher debout dans la baignoire qui n'est pas faite pour ça"

Il continue.

J'ai par ailleurs été résiliée de mon assurance VICTIME de 3 dégâts des eaux en moins de 24 mois, dont celui détaillé ci-dessus.

Que puis-je faire ?

Je viens d'acheter un humidimètre, je compte prendre des photos du taux d'humidité inscrit sur l'appareil.

Merci.

Prestance

Par **nihilscio**, le **06/10/2017** à **16:25**

Bonjour,

Il se douche dans la position qu'il veut, ce n'est pas votre affaire. Tout ce qui lui est demandé est de ne pas laisser de l'eau s'infiltrer chez vous.

Cela dit, une pièce d'eau est tout de même censée pouvoir être lavée à grande eau ce qui suppose un sol suffisamment étanche et le propriétaire me semble s'exonérer un peu vite de sa responsabilité. Il ne s'agit en fait peut-être que des joints autour de la baignoire à refaire.

Quoiqu'il en soit, le propriétaire est contractuellement responsable à votre égard de l'usage qui est fait de son logement et ce n'est pas à vous de déterminer la répartition des responsabilités entre bailleur et locataire.

Vous pouvez mettre en demeure ce propriétaire de mettre fin aux désordres qui vous portent préjudice - la résiliation de l'assurance en est un - et vous pouvez lui en demander réparation devant le tribunal d'instance ou la juridiction de proximité.

Par **jos38**, le **06/10/2017** à **17:08**

bonjour. je confirme, ayant eu exactement le même problème. et si la douche est au-dessus de la baignoire, où le voisin va-t'il se laver? et s'il prenait un bain, qui dit qu'il n'y aurait pas de dégâts des eaux? dans mon cas, c'était la conduite dessous de la baignoire qui était fendue, plus les joints des carreaux poreux. la propriétaire de mon voisin du dessus a bien été obligée de faire des travaux

Par **Prestance**, le **07/10/2017** à **10:32**

Bonjour,

Je vous remercie énormément car seuls propriétaire et syndic sont contre ce point de vue. Le propriétaire ne veut pas que je m'adresse à lui, il me demande de passer par le syndic.

Les personnes de mon entourage sont outrées mais ne peuvent m'aider davantage.

Votre avis, lui, me rend plus forte.

Merci encore.

Par **jos38**, le **07/10/2017** à **11:23**

bonjour. le syndic n'a rien à voir là-dedans. suivez le conseil de nihilscio, lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire de l'appartement responsable du dégât des eaux. il doit faire faire une recherche de fuite par un plombier si cela n'a pas déjà été fait

Par **Prestance**, le **07/10/2017** à **19:32**

bonsoir,

Merci pour vos réponses. J'ai écrit par L.R. avec A.R. aux propriétaire et syndic. le 13 juin 2017, pour leur demander de stabiliser la baignoire parce qu'aux dires du locataire, chaque fois qu'il se met debout pour se doucher, cela décolle les joints de la baignoire. Le plombier est effectivement passé aux frais du propriétaire pour réajuster le siphon. Ce plombier m'a dit oralement que la baignoire en acrylique bouge et décolle les joints. Il n'a pas voulu engager sa responsabilité par écrit.

Le propriétaire et le syndic. m'ont répondu le 16 juin pour refuser les travaux de stabilisation, puisqu'ils estimaient qu'il n'y avait plus de fuite.

Depuis, je perçois de mauvaises odeurs de moisissures. J'ai cru comprendre que le locataire continuait à se doucher debout avec un pommeau moins puissant mais que du coup l'eau n'était pas chaude... qu'il avait déjà refait les joints depuis le passage du plombier. Il faut que je puisse prouver que cela fut encore. J'ai acheté un appareil humidimètre. Je compte faire des photos. Je me dis qu'un huissier ne passera pas forcément le jour des odeurs de moisissures...  
Je n'ai pas encore fait les réparations... je suis tellement dégoûtée... Mais je compte me battre.

Par **nihilscio**, le **08/10/2017** à **14:10**

L'origine des fuites se situant sur des parties privatives, c'est une affaire entre vous et le propriétaire de l'appartement au-dessus. Le syndic n'a pas à intervenir.