



Refus de prise en charge d'une intervention par syndic

Par **Mevae**, le **03/01/2013** à **18:21**

Bonjour,

Je suis locataire en rez de chaussée et j'ai eu des problèmes de plomberie dans la cuisine (des bruits de glouglou, petites remontées d'eau à chaque évacuation de l'évier ou de la machine à laver mais aussi et surtout à celle des habitants des appartements du dessus). J'ai prévenu mon syndic de copropriété qui a mis 2 semaines pour faire intervenir un plombier qui a diagnostiqué une évacuation principale d'immeuble bouchée (donc absolument pas de mon ressort). Le lendemain de la visite du plombier, vendredi, je rappelle le syndic pour m'assurer qu'ils vont agir, l'interlocutrice pas au courant va se renseigner et me recontacte.... (j'attends toujours son appel). Le soir à 20h, une évacuation de machine (voisin du dessus) de trop et c'est la grosse fuite. J'essaye d'appeler le syndic, le concierge, mais à cette heure ci personne répond. Je fais donc appel à un plombier en urgence (ABC Dépannage) qui vient, me confirme le diagnostic de l'autre plombier, fait venir le camion, débouche, et exige un chèque de caution du montant de l'intervention, soit 2865€. Pas de devis avant l'intervention car ça dépendait selon lui de la longueur de canalisation à déboucher... Situation d'urgence, bébé de 6 mois à la maison, je réfléchis pas assez je gère l'urgence pour sauver mes meubles... Je lui fais donc un chèque sur lequel j'écris en gros "caution ne pas encaisser" je lui fait signer un papier comme quoi il s'engage sur l'honneur à ne jamais encaisser ce chèque. Au passage, il n'y a pas de nom sur la facture, juste l'adresse de mon bâtiment...

Sauf que le syndic de copropriété refuse de payer car il prétendent que j'aurais dû appeler la société avec laquelle ils ont un contrat et que le numéro est affiché dans les parties communes (mais rien dans mon contrat de loc, et dans les parties communes il y avait inscrit: "entretien VMC et hydrocurage reseau E.U" et un num de telephone, rien de plus). Donc ils ne veulent rien savoir, refusent de prendre en charge, et de l'autre côté ABC dépannage, au bout d'un mois, prélève mon chèque car ils n'ont pas eu de mes nouvelles...

Je ne sais plus quoi faire, quels sont mes recours SVP? Contre qui dois-je me retourner?

Par **Lag0**, le **03/01/2013 à 18:29**

Bonjour,

Plusieurs problèmes dans votre énoncé.

Le premier, c'est qu'un locataire n'a aucun rapport avec un syndic de copropriété. Le syndic est l'interlocuteur des copropriétaires, pas des locataires. Votre interlocuteur à vous, locataire, c'est votre bailleur ou son mandataire.

Second point, malheureusement pour vous, lorsqu'un locataire "bypasse" son bailleur en commanditant directement des travaux, privant ainsi celui-ci du choix du professionnel et de la négociation des tarifs, il doit en assumer les frais. Donc votre bailleur n'a aucune obligation de vous rembourser.

Il aurait fallu le contacter pour que ce soit lui qui fasse intervenir le professionnel de son choix. De plus, d'après ce que je comprends, votre plombier est intervenu sur les parties communes de la copropriété, sans en avoir reçu l'autorisation du syndic, ce qui n'est pas normal !

Par **Mevae**, le **03/01/2013 à 19:00**

Quand je parle du syndic à mon niveau, il s'agit du numéro que j'appelle en cas de demande de travaux, problème quelconque, etc. Le "service client" en quelque sorte, donc oui le bailleur c'est sans doute le terme approprié.

Le problème surtout c'est que ça faisait 2 semaines que je les relançais pour les problèmes de plomberie, que la veille de l'incident ils étaient alertés d'une canalisation bouchée, un problème urgent il me semble, et qu'ils n'ont pas agi dans les temps. Et lorsque la fuite s'est déclarée, j'ai essayé de les contacter mais aucune permanence ni rien. Je ne pouvais en aucun cas rester tout le week end dans ces conditions. Dans les courriers échangés par la suite, ils ont reconnu être au courant et m'ont dit qu'ils avaient fait la demande auprès de la société de leur choix dès le vendredi, pourtant rien n'a été fait, je n'ai pas été prévenue de la future intervention ni de quoi que ça soit, malgré mon appel ce même vendredi. J'ai juste épongé une très grosse fuite un vendredi soir à 20h...

Concernant le plombier qui est intervenu sur les parties communes, non ce n'est pas normal mais sur le coup je ne le savais pas et ça ne lui a pas posé problème. Il m'a juste dit que je devais envoyer la facture au syndic, qu'ils avaient l'habitude de faire comme ça...

Par **Lag0**, le **04/01/2013 à 14:19**

Bonjour,

[citation]un problème urgent il me semble,[/citation]

C'est là où vous vous trompez...

Le caractère d'urgence est loin d'être, de façon officielle, ce que l'on y mettrait à titre privé.

Certes, pour vous, il paraissait y avoir urgence, mais ce n'est pas, et de loin, ce que l'on appelle une situation d'urgence dans les relations bailleur / locataire.

Pour prendre un exemple que je rencontre souvent, une serrure bloquée à minuit en rentrant

chez vous, ce n'est pas une urgence justifiant que vous "bypassiez" le bailleur pour faire intervenir un serrurier à ses frais. Certes, c'est très gênant, mais vous pouvez toujours vous faire héberger pour la nuit ou prendre une chambre d'hôtel. En revanche, si dans le logement, se trouve enfermé un bébé ou que vous êtes parti en laissant le gaz allumé sous une bassine d'huile, là effectivement, il y a urgence car l'avenir de vies humaines ou de biens sont en jeu. Et dans ce cas là, la justice vous reconnaît le droit d'appeler, aux frais du bailleur, un serrurier pour ouvrir la porte.

J'espère qu'avec cet exemple, vous comprenez mieux ce qui est véritablement reconnu comme une situation d'urgence.

Par **Mevae**, le **04/01/2013 à 14:46**

Etant donné qu'en une minute la fuite d'eau avait gagné toute la cuisine et la moitié du salon, que nous avons dû couper l'arrivée d'eau générale de l'immeuble afin que plus personne ne l'utilise et aggrave un peu plus le débit d'eau, c'est une situation d'urgence car il en allait de la sauvegarde de la totalité des meubles. Mon fils de 6 mois jouait sur son tapis de sol dans le salon, si nous n'avions pas été dans la pièce à ce moment là, il aurait pu y avoir un drame. De plus, nous nous absentions ce week end là. Devions nous laisser tout l'immeuble sans eau jusqu'au lundi matin? Ou faire le pieds de grue 24h/24 tout le week end durant pour éponger à une allure folle à chaque fois que les voisins du dessus font une vaisselle? Dans le cas présent je ne vois vraiment pas quelle alternative j'avais. Si la fuite s'était déclarée le samedi et non le vendredi, notre appartement aurait été totalement inondé, c'est une certitude, nous aurions absolument tout perdu...

Par **Lag0**, le **04/01/2013 à 17:52**

[citation]Etant donné qu'en une minute la fuite d'eau avait gagné toute la cuisine et la moitié du salon[/citation]

Vous parliez de problème sur l'évacuation, pas de fuite.

Difficile de vous suivre...

Par **Mevae**, le **04/01/2013 à 18:26**

La canalisation d'évacuation étant bouchée, lorsque la machine à laver de la voisine du dessus à vidangé, une grosse quantité d'eau a fuit par le dessous de l'évier de ma cuisine. C'est pourquoi je parle de fuite, bien qu'il s'agisse plutôt d'un refoulement d'eau qui intervenait dès que les habitants des appartements du dessus utilisaient de l'eau ou leur machine à laver. À cause du bouchon, ça ne s'évacuait plus et donc ça remontait dans ma cuisine. Avant ce soir là, ça faisait surtout des bruits de glouglou, l'eau ne s'évacuait que difficilement et parfois un peu d'eau fuyait sous l'évier, d'où des alertes répétées auprès de l'agence. Mais le bouchon était encore relativement partiel donc ça allait. Sauf qu'au bout d'un moment, il était évident que ça ne passerait plus, et les conséquences du manque de réactivité de l'agence c'est moi qui devrais les assumer? En faisant intervenir un plombier j'ai simplement préservé mes biens, et accessoirement l'appartement car une inondation ça fait des dégâts sur les sols

et les murs.... et sachant qu'ils étaient au courant du problème, ça devrait être à eux de le prendre en charge.

Par **Mevae**, le **04/01/2013 à 18:27**

La canalisation d'évacuation étant bouchée, lorsque la machine à laver de la voisine du dessus à vidangé, une grosse quantité d'eau a fuit par le dessous de l'évier de ma cuisine. C'est pourquoi je parle de fuite, bien qu'il s'agisse plutôt d'un refoulement d'eau qui intervenait dès que les habitants des appartements du dessus utilisaient de l'eau ou leur machine à laver. À cause du bouchon, ça ne s'évacuait plus et donc ça remontait dans ma cuisine. Avant ce soir là, ça faisait surtout des bruits de glouglou, l'eau ne s'évacuait que difficilement et parfois un peu d'eau fuyait sous l'évier, d'où des alertes répétées auprès de l'agence. Mais le bouchon était encore relativement partiel donc ça allait. Sauf qu'au bout d'un moment, il était évident que ça ne passerait plus, et les conséquences du manque de réactivité de l'agence c'est moi qui devrais les assumer? En faisant intervenir un plombier j'ai simplement préservé mes biens, et accessoirement l'appartement car une inondation ça fait des dégâts sur les sols et les murs.... et sachant qu'ils étaient au courant du problème, ça devrait être à eux de le prendre en charge.

Par **Lag0**, le **04/01/2013 à 18:44**

Ok, je comprends.

Il n'y avait donc aucun risque de dégât, tant que personne ne vidangeait d'eau usée. C'est là où le caractère d'urgence n'est pas établi.

Par **Mevae**, le **04/01/2013 à 23:19**

Je ne crois pas que les habitants des 8 appartements du dessus auraient accepté de ne pas utiliser leur évier ni leur machine à laver jusqu'au lundi. De plus je rappelle que nous étions absents dès le samedi matin, donc sans être sur place, il était hors de question de laisser trainer un si gros problème.

Car soyez honnête: vous avez brutalement un déferlement d'eau dans votre cuisine qui gagne rapidement les autres pièces, que faites vous? Vous appelez un plombier en urgence.

Personne ne laisse trainer en se disant "on verra lundi".

Ce qui me paraît aberrant, c'est que si la société contractuelle avec le syndic a été mandatée comme ils me l'ont affirmés dans le courrier, ils auraient dû être en mesure d'agir instantanément lorsque l'agence leur a signalé une canalisation d'évacuation bouchée. C'est un grave dysfonctionnement dans un immeuble, ça allait forcément arriver de façon intempestive et c'est un manque de professionnalisme énorme que de laisser trainer ça tout un week end.

De plus, pour revenir au centre du problème, il s'agissait des parties communes et je ne suis que locataire, ce n'est absolument pas à moi de payer cela. Si le problème est lié au montant de la facture ou à l'entreprise choisie, la moindre des choses à faire est de me rembourser la somme que ça aurait coûté avec l'autre entreprise, bien que cela soit tout à fait insuffisant,

mais au moins une preuve de bonne foi. Mon autre problème étant qu'il semblerait que la facture soit abusive, mais en tant que particulier travaillant dans le milieu médical, je n'ai absolument aucune notion du prix qu'une telle intervention est sensée coûter, rien de tel ne m'était encore jamais arrivé avant. Donc maintenant, tout le monde est content car j'ai payé pour tous les proprios de l'immeuble, ça a rendu service à tout le monde, et moi je n'ai plus rien car le montant de la facture dépasse très largement le revenu mensuel de notre foyer et représente la totalité de nos économies, ce qui nous laisse sans un rond avec juste les yeux pour pleurer, tout ça parce qu'on a voulu éviter un dégât des eaux.... que nous avons tout fait pour éviter puisque nous avons très largement prévenu l'agence en amont.