Colonne d'évacuation bouchée en copropriété : qui intervient et qui paie ?

Une colonne d'évacuation bouchée en copropriété se manifeste presque toujours de la même manière : les eaux usées des étages supérieurs remontent par la douche, l'évier ou les WC d'un appartement du bas, souvent au rez-de-chaussée ou au premier étage. Le copropriétaire touché se retrouve avec des eaux sales chez lui, alors que le bouchon ne vient pas de son logement. Commence alors une question aussi pressante que le nettoyage : qui doit appeler le plombier, et qui va payer ?

Colonne bouchée : qui fait quoi ?

1 Stopper l'eau
Prévenir toute la verticale : chaque chasse d'eau aggrave le refoulement.

2 Alerter le syndic
Appel puis courriel avec photos ; numéro d'astreinte si disponible.

3 Colonne = commune
Débouchage commandé par le syndic et payé en charges de copropriété.

4 Branchement = privé
Le bouchon sur votre raccordement reste à votre charge.

5 Assurer les dégâts
Chacun déclare à son assureur habitation, souvent en convention IRSI.

6 Prévenir en AG
Hydrocurage et caméra préventifs votés pour tout l'immeuble.

Ma checklist

- [ ] Arrêter d'utiliser l'eau et prévenir les voisins de la même verticale par un mot dans le hall
- [ ] Mettre gants et bottes, aérer, écoper et désinfecter les zones touchées
- [ ] Appeler le syndic ou son astreinte, puis confirmer par courriel avec photos
- [ ] Photographier et filmer le refoulement et les dégâts en notant la date
- [ ] Déclarer le sinistre à son assureur habitation dans les cinq jours ouvrés
- [ ] Remplir un constat amiable dégât des eaux avec le syndic ou le voisin concerné
- [ ] Demander au plombier un compte rendu situant précisément le bouchon
- [ ] Conserver factures, rapport et preuves de contact avec le syndic
- [ ] Vérifier dans le règlement de copropriété le statut des colonnes et branchements
- [ ] Proposer en AG un hydrocurage préventif et une inspection caméra du réseau
- [ ] Refoulement en cours : Dépan'Minute au 04 22 13 26 76, 24h/24 et 7j/7

Urgence plomberie 24h/24 – 7j/7 · Alpes-Maritimes, Var, Alpes-de-Haute-Provence

04 22 13 26 76

Guide complet en ligne

depan-minute.fr/guides/colonne-evacuation-bouchee-copropriete/