



Malfaçons parties communes copropriété

Par everi

Bonjour Madame, Monsieur,

J'ai acquis un appartement dans une copropriété de 6 logements en mars 2022.

Ces appartements sont équipés de balcons, qui font partie la copropriété, dont les poutres de soutien sont en bois .

Nous nous sommes aperçus au mois de juillet que ces poutres étaient pourries, une expertise a été faite et les balcons rendus innaccessibles.

Nous avons voulu faire intervenir la garantie décennale mais un rapport de l'ANCO avait, avant l'achèvement des travaux, interpellé l'AFUL et l'architecte sur le fait que ces poutres n'étaient pas conforme à un usage extérieur donc exit la garantie décennale !

Nous sommes 3 nouveaux propriétaires qui ne faisaient pas partie de l'AFUL et mon vendeur était quant à lui président de l'AFUL.

Mes questions sont les suivantes :

- Puis-je me retourner contre mon vendeur puisqu'il était informé de ce risque
- Les autres propriétaires peuvent-ils en faire de même
- Pouvons nous nous retourner contre l'architecte
- Ou qui d'autre

Nous sommes désemparés face à cette situation qui nous prive de balcon sauf à déboursier chacun la somme de 15000?, 2300? ont déjà été réglés pour sécurisation.

Merci d'avoir pris le temps de me lire.

En espérant que vous pourrez nous apporter une réponse qui permettra que ces énormes frais soient pris en charge par les responsables de cette négligeante,

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par Nihilscio

Bonjour,

On vous a raconté n'importe qui.

L'AFUL n'a rien à voir dans cette affaire.

Que les poutres ne soient pas adaptées à un usage extérieur ne permet pas au constructeur ni à son assurance de s'exonérer de la garantie décennale des constructeurs.

De toute façon, c'est l'assurance dommages-ouvrage qu'il faut saisir, à condition que la réception date de moins de dix ans.

La responsabilité de votre vendeur peut être engagée si vous pouvez prouver qu'il avait connaissance des désordres lors de la vente.