



Responsabilité des dommages causés à l'appartement par des défaut

Par piet5323

Bonjour à tous,

Je suis sur le point d'acheter un appartement dans un immeuble en copropriété à Paris. Cependant, j'ai découvert qu'il y a un problème de dégradation du béton dans le sous-sol/cave de l'immeuble, ce qui affecte la stabilité de l'ensemble du bâtiment. Mon appartement n'a pas de cave, donc je ne devrais pas avoir à payer pour cette réparation (selon la clé de répartition). Cependant, je crains que le bâtiment ne s'affaisse (ou pire) avant que les réparations ne soient terminées. Je voudrais savoir quels sont mes droits dans cette situation et comment je peux être sûr de ne pas être tenu responsable des coûts de réparation si quelque chose devait arriver pendant que je suis propriétaire de l'appartement.

Toute aide ou conseil juridique serait grandement apprécié.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous voulez acheter un appartement dans un immeuble qui menace de s'écrouler ? J'espère qu'il n'est vraiment pas cher ! Parce qu'avec un peu de malchance, il ne vaudra plus rien dans peu de temps...

Et bon courage pour trouver un assureur.

Même si votre appartement n'a pas de cave, vous devrez payer une part des travaux : la consolidation de la structure incombe à tous les copropriétaires (selon les tantièmes généraux) car le gros oeuvre est une partie commune.

Par piet5323

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse. En effet, des mesures ont déjà été prises pour remédier au problème. Le sous-sol/cave est actuellement soutenu par des vérins, et des investigations ont été menées pour les réparations nécessaires.

Concernant la cause du problème, il semble qu'il soit dû à l'humidité, résultant d'un mauvais traitement par les propriétaires d'une cave. C'est la motivation pour cette clé de répartition.

Mon inquiétude principale concerne plutôt les coûts liés à l'affaissement du bâtiment et ses conséquences sur mon appartement pendant les travaux. J'aimerais également savoir quelle genre d'assurance pourrait me couvrir...

Par Isadore

Bonjour,

Mon inquiétude principale concerne plutôt les coûts liés à l'affaissement du bâtiment et ses conséquences sur mon appartement pendant les travaux.

On ne peut exclure qu'ils soient à la charge de tous les copropriétaires, il y aura des expertises et il faudra attendre les conclusions des experts.

Un assureur ne couvrira pas un sinistre antérieur au contrat.

Comment je peux être sûr de ne pas être tenu responsable des coûts de réparation si quelque chose devait arriver pendant que je suis propriétaire de l'appartement
Vous ne pouvez pas, et quand bien même vous y échapperiez ce pourrait être après des décennies de procédure pendant laquelle vous devrez avancer les frais.

Soit vous assumez ce risque, soit vous attendez la fin des travaux pour acheter, soit vous passez votre chemin.

Par yapasdequoi

Les travaux ont déjà été voté ?
L'AG a défini la clé de répartition ?

Le syndic doit souscrire une assurance DO : a-t-elle été votée également ?
L'entreprise chargée des travaux doit avoir une assurance décennale.
Vous devez souscrire une MRH ou une PNO.

La répartition des travaux vous concerne aussi, n'écoutez pas les paroles rassurantes du vendeur...

Par Nihilscio

Bonjour,

Concernant la cause du problème, il semble qu'il soit dû à l'humidité, résultant d'un mauvais traitement par les propriétaires d'une cave. C'est la motivation pour cette clé de répartition.
Il est possible que les copropriétaires imputent la responsabilité des désordres au propriétaire de la cave. Mais n'y comptez pas trop. Il faudrait vous en assurer. Ce copropriétaire a-t-il reconnu sa responsabilité par écrit ? Ou cette responsabilité a-t-elle été prononcée dans une décision de justice ?
Si ce n'est pas le cas, le coût des travaux sera réparti entre tous les copropriétaires parce que le gros oeuvre est partie commune.

Par Henriri

Hello !

Piet, fuyez cet achat !

A+