



## Copropriete degât des eaux

-----  
Par ssteps

Bonjour,

J'ai acquis un logement ancien, et par conséquent commencé des travaux de rénovations en decollant notamment la toile de verre et en retirant le parquet stratifié.

Or j'ai remarqué que le plancher était irrégulier, que le plafond était abimé (plaque au plafond mal fixée ), fissure sur un conduit d'aération, des traces noirés sur le mur de la salle de bain. A priori, il y a dû avoir un dégât des eaux il y a longtemps, abimant la plafond (la plaque a bougé et necessite d'être changée), entrainant un plancher irrégulier, cet affaissement du plancher a certainement généré la fissure (importante) sur le conduit d'aération.

Si je me trompe pas, le conduit d'aération, la plaque au plafond relèvent de la partie commune. Ainsi, j'ai envoyé des mail et téléphoné à mon syndic pour savoir si ils avaient eu connaissance d'un dégât des eaux auparavant, je n'ai eu aucun retour de leur part.

Que puis je faire pour faire avancer le problème, sachant que le dégât des eaux doit être ancien, et qu'un artisan m'a conseillé d'arrêter mes travaux de rénovation tant qu'une tierce personne (assurance) ne soit pas passée. Peut il y avoir prescription. Quels sont mes recours.

Merci

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour en avoir le coeur net, il faut mesurer l'humidité. Un plombier peut le faire.

Puisque vous venez d'acheter, vous avez sans doute visité et vu ces anomalies, ces traces noires ?

Ou alors c'est récent, on ne peut pas savoir à votre place.

Déclarer un sinistre à votre assureur et interrogez plutôt le vendeur.

-----  
Par ssteps

Bonjour,

Merci pour la réponse.

Le sinistre est ancien, je l'ai découvert en retirant les toiles de verre.

Le sinistre datait bien avant mon achat, il n'y a plus de fuite ou d'humidité à l'heure actuelle.

Le problème c'est que des parties communes (plafond, conduit d'aération) ont été affecté par ce sinistre.

Or, je ne dois pas en tant que propriétaire réaliser des travaux sur des parties communes.

J'ai donc contacté le syndic (e mail appel téléphonique) mais je n'ai pas eu de réponse.

Ainsi la question que je me pose, c'est que puis je faire pour faire avancer les choses.

Merci

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Si les parties communes ont été endommagées par un sinistre c'est au syndic de s'en occuper.

Mais il semblerait que ces dommages soient uniquement esthétiques ?

Relancez le syndic par courrier RAR.

-----  
Par ssteps

Re bonjour,

Les dommages ne sont pas esthetique (fissure importante sur le conduit d'aération, plaque du plafond affectée par le dégat des eaux, la plaque menace de tomber), c'est pourquoi j'ai envoyé des mails; mais le syndic ne semble pas réactif.

-----  
Par yapasdequoi

Des mails ne servent à rien. Il faut un courrier RAR.

Vous pouvez aussi contacter la mairie parce qu'un plancher qui s'affaisse c'est quand même inquiétant.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104>  
[/url]

-----  
Par yapasdequoi

La plaque du plafond est a priori un "faux-plafond" et donc privatif. (= ne participe pas à la structure de l'immeuble)