



Syndic refuse d'intervenir pour des remontées capillaires

Par GregHyt

Bonjour à tous,

Cet hiver un coin de ma chambre a moisi, j'ai aussitôt averti mon syndic qui m'a confirmé qu'il y avait eu le même problème il y a 2 ans (classé sans suite car "d'origine accidentelle") et m'a conseillé de voir avec mon assurance habitation.

Assurance qui est passée et a diagnostiqué une "origine suspectée non confirmée : infiltrations d'eau de pluie". Ils m'ont donc conseillé de me retourner vers mon syndic pour qu'ils fassent jouer l'assurance du bâtiment.

Syndic qui a refusé d'intervenir car le problème a été diagnostiqué "accidentel" 2 ans auparavant... Ils m'ont dit qu'ils passeront faire des relevés et feront réparer les fissures sur la façade relevées par l'expert. Aucune nouvelle.

J'ai fait venir une entreprise privée, qui a relevé un problème de remontées capillaires sur tout le bâtiment. Diagnostic que j'ai transféré à mon syndic.

Cela fait maintenant 6 mois que je leur ai demandé d'intervenir, mais rien n'a été fait. Ils ne répondent même plus à mes mails...

Suis-je dans mon droit de demander leur intervention ?

Les réparations doivent-elles être faites par la copropriété ?

Comment puis-je faire pression pour qu'ils me répondent, et surtout qu'ils interviennent ?

Sachant que les problèmes recensés sont aujourd'hui uniquement dans mon appartement (à ma connaissance), est-ce judicieux de leur rappeler l'article 14 de la loi 65-557 : "le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes".

Que me conseillez-vous ?

Merci pour votre lecture et bonne journée,

Greg

Par Nihilscio

Bonjour,

Suis-je dans mon droit de demander leur intervention ?

Oui si la responsabilité du syndicat des copropriétaires est confirmée, ce qui est possible, le syndicat étant responsable des dommages causés aux copropriétaires ayant leur origine dans les parties communes selon l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 comme vous l'avez relevé.

La possibilités qui s'offrent à vous :

1. Obtenir à vos frais le rapport d'un expert qui conclue à des remontées capillaires dans le gros ?uvre, le notifier au syndic par courrier recommandé avec avis de réception et demander que le syndicat mette fin aux remontées capillaires par un traitement adapté. Ensuite, en cas de refus ou d'absence de réponse, vous attaqueriez le syndicat en justice en vue de le faire condamner à mettre fin aux remontées capillaires.

2. Demander en référé une expertise judiciaire justifiée par les documents en votre possession ou par un constat de la présence d'humidité établi par un commissaire de justice. Ensuite, vous aviseriez selon les conclusions de l'expert.

3. Vous procurer un ou plusieurs devis de traitement des remontées capillaires et faire inscrire un projet de travaux à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Par GregHyt

Bonjour Nihilscio,

Merci pour votre retour rapide et le listing des possibilités que j'ai à disposition. Cela va grandement m'aider !

Bonne fin de journée,

Greg