



Dégats des eaux cause defaut construction

Par Visiteur

Je suis propriétaire d'une maison individuelle mitoyenne que je loue. l'ensemble date de 200 ou 300 ans, je l'ai acheté en 2004. depuis son acquisition je ne cesse d'avoir des degats des eaux par la toiture de la SDB. j'ai fais refaire la toiture, nettoyer le cheneau mais rien n'y fais.

D'après un maçon le probleme est que la toiture de ma SDB est imbriqué au milieu des autres toitures dont celles des voisins, donc l'eau de pluie est rammenée sur la toiture de la SDB et évacuée par un cheneau qui passe derrière ma SDB.ce cheneau descend verticalement entre ma maison et les voisins (sachant que nous sommes collés) puis passe sous ma maison pour etre rejetée dehors.

Donc quand il pleut normalement aucun probleme l'eau s'évacue mais lors de forts orages comme il y a une semaine l'eau n'a pas le temps de s'évacuée, déborde et s'infiltré par ma toiture. c'est en quelque sorte comme si la toiture était sous l'eau. Je pense que ce probleme vient d'un défaut de fabrication. c'est un ancien mas, a l'époque on faisant un premier corps de batiment puis d'autre morceaux etaient rajoutés autour au fur et a mesure. et c'est la qu'il y a eu cette erreur. Evidement celui qui m'a vendu la maison ne m'a pas prévenu du probleme. Le lambris tapissant toute la SDB aurait du me mettre la puce a l'oreille.

Donc actuellement mes locataires me menacent de ne plus payer le loyer si je ne fais pas de travaux. Mais le probleme est qu'il faudrait augmenter le diametre du cheneau. mais pour cela il faudrait caller et murs et une partie de sol pour retrouver le cheneau, chose infaisable !

Je me trouve donc dans une impasse, je ne vois aucune solution !!

merci de la réponse que vous pourrez m'apporter

Par Visiteur

Chère madame,

Donc quand il pleut normalement aucun probleme l'eau s'évacue mais lors de forts orages comme il y a une semaine l'eau n'a pas le temps de s'évacuée, déborde et s'infiltré par ma toiture. c'est en quelque sorte comme si la toiture était sous l'eau. Je pense que ce probleme vient d'un défaut de fabrication. c'est un ancien mas, a l'époque on faisant un premier corps de batiment puis d'autre morceaux etaient rajoutés autour au fur et a mesure. et c'est la qu'il y a eu cette erreur. Evidement celui qui m'a vendu la maison ne m'a pas prévenu du probleme. Le lambris tapissant toute la SDB aurait du me mettre la puce a l'oreille.

Donc actuellement mes locataires me menacent de ne plus payer le loyer si je ne fais pas de travaux. Mais le probleme est qu'il faudrait augmenter le diametre du cheneau. mais pour cela il faudrait caller et murs et une partie de sol pour retrouver le cheneau, chose infaisable !

Je me trouve donc dans une impasse, je ne vois aucune solution !!

Moi non plus, malheureusement.

En effet, juridiquement parlant, votre contrat de vente ne peut que difficilement être annulé compte tenu du fait que d'une part, il y a prescription, et d'autre part, le contrat de vente établi par notaire écarte toujours la garantie des vices cachés.

Toutes les garanties constructeurs sont bien évidemment elle aussi prescrites.

En conséquence, vous n'avez guère de recours juridique contre quiconque et le locataire peut effectivement prétendre à une diminution du loyer.

Je suis désolé mais je peux pas faire grand chose..

Très cordialement.