



Finition travaux non respectés

Par tequila

Bonjour, j'espère que je suis sur le bon forum je vais malgré tout vous décrire notre problème.
Nous habitons depuis janvier 2025 dans un immeuble neuf livré à cette date, plusieurs réserves ont été formulées concernant la livraison de l'appartement pour moi et plusieurs autres propriétaires concernant des travaux plomberie et chauffage central à savoir:
chauffage central individuel au gaz
fuite
meuble SdB habimé suite à fuite d'eau etc
La société fait la sourde oreille depuis 1 an quand au maître d'œuvre société HLM pas mieux
Nous avons envisagé avec les autres propriétaires de faire une mise en demeure.
D'après vous quelle serait la meilleure solution
Merci pour vos réponses bonne journée à tous

Par isernon

bonjour,

comme vous utilisez le terme de propriétaires, j'en déduis que vous êtes en copropriété avec un syndic qui doit agir.
Dans cette situation, votre A.G. doit se réunir pour demander au syndic de mettre en demeure de remédier aux réserves déjà mentionnées.

salutations

Par tequila

la mise en demeure par le syndic concerne les parties communes
concernant les appartements je pense que cela dépend des propriétaires qui doivent effectuer la mise en demeure

Par yapasdequoi

Bonjour,
En effet, le syndic s'occupe exclusivement des parties communes, sous contrôle du conseil syndical et chaque copropriétaire doit faire valoir ses droits pour ses réserves sur ses parties privatives.

Attention : il y a des délais impératifs à respecter pour faire valoir la GPA. Si le préjudice dû aux réserves est important, l'avocat est recommandé.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez mettre le vendeur en demeure de réparer les désordres au titre de la garantie biennale de bon fonctionnement.

Si ce sont les parties communes qui sont affectées par des désordres il est dans l'objet du syndicat des copropriétaires de faire en sorte qu'il soit mis fin aux désordres. Si le conseil syndical est sérieux, il fera le nécessaire. Au pire il faudra envisager une action en justice à faire inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Si les désordres ne concernent que des parties privatives, vous devrez agir personnellement contre le vendeur mais plusieurs copropriétaires peuvent se grouper.

Les dégâts des eaux sont garantis par votre assurance multi-risques habitation. Vous avez tout intérêt à lui déclarer un sinistre le cas échéant.