



Moisissures appartement

Par CLM83

Bonjour

Je suis propriétaire d'un appartement locatif. Mon locataire s'est plaint d'apparition de moisissures.

Après plein d'expertises dont la Dommage ouvrage, il a été établi à une débit de VMC trop léger dans mon appartement . A noter qu'il s'agit d'une VMC collective

La société de ventilation ne pouvant pas accéder au toit faut d'accès au toit. Le promoteur ayant oublié de prévoir l'accès. Une procédure judiciaire étant en cours concernant l'accès au toit.

J'ai réussi à faire intervenir un cordiste qui a pu monter sur le toit et vérifier la VMC. Actuellement, les débits d'air sont toujours bas dans mon appartement.

La dommage ouvrage parlant d'un manque d'entretien de VMC faute d'accès au toit mais à contrario, solution trouvée de l'aide de cordiste pour y accéder.

Puis je me retourner contre le syndic de copropriété pour défaut d'entretien annuel de VMC? Le syndic doit t'il prendre contact avec son assurance?

car actuellement, le syndic m'a fait payer les interventions multiples du cordiste et de la société de ventilation

En vous remerciant pour vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vis-à-vis du locataire, vous êtes responsable de lui fournir un logement décent. Et donc avec une VMC suffisante.

Concernant la copropriété, il faut faire voter en AG l'intervention des cordistes et l'entretien de la VMC.

Si la dommage ouvrage intervient c'est que vous pouvez encore profiter de la décennale, pour pouvoir remettre en état cette VMC.

Consultez un avocat !

Par CLM83

la Dommage ouvrage a conclu a une garantie biennale pour la VMC donc pas de prise en charge. Même si le caisson de VMC est inaccessible faute d'echelle

J'ai demandé qu'il y ait un entretien VMC par cordiste à syndic qui me répond qu'il y a plusieurs immeubles et qu'il est impossible de faire intervenir un cordiste pour tous...

La société de VMC ne sait même pas d'où vient le problème

Par yapasdequoi

Ben voyons....

Faites voter une résolution en AG.

Et trouvez un autre prestataire.

Par yapasdequoi

L'entretien et la réparation des équipements communs comme la VMC sont des charges générales, à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

Par yapasdequoi

Si besoin, faites appel à la mairie pour constater l'insalubrité ... et forcer la copropriété à résoudre ce problème de VMC.

Avec un arrêté, le syndic devra s'incliner. Ce n'est pas à lui de "faire la loi", c'est à l'AG des copropriétaires de voter les travaux indispensables.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158
[url]