



Travaux toiture moins d'un an apres achat

Par laupe

Bonjour à tous.

Propriétaire depuis février 2020 nous rencontrons actuellement un soucis.

6 mois après avoir acheté l'appartement nous découvrons une énorme fuite dans le plafond du salon. Jusque là rien de très grave, nous contactons le (nouveau) propriétaire de l'appartement à l'origine des fuites.

Nos différentes assurances se mettent d'accord sur les montants des travaux.

Cependant afin de savoir si cette fuite est récurrente j'appelle l'ancien propriétaire qui me dit que OUI la fuite a déjà abimé le plafond de l'appartement 4/5 fois mais que l'ancien propriétaire de l'appartement et le syndic n'ont jamais rien fait.

Aujourd'hui j'appelle le syndicat pour savoir où en est le dossier, on m'annonce que 17000 euros de travaux de toiture vont être voté à l'assemblée générale de février 2021.

Sachant que la fuite est présente dans l'immeuble depuis des années, quels sont les recours pour nous sachant que c'est le syndic qui n'a pas fait le nécessaire depuis tout ce temps ?

De plus tout cela me retarde dans mes travaux puisque je ne peux pas terminer tant que l'origine de la fuite n'est pas réparée, j'ai donc un loyer à payer en plus de mon prêt et de mes travaux.

D'avance merci pour votre aide.

Par AGeorges

Bonjour,

De deux choses l'une, où c'est l'appartement du dessus (donc partie privative) qui est responsable des fuites chez vous, ou c'est le toit (partie commune).

Votre question mélange donc deux sujets qui n'ont pas de rapport entre eux. Merci de clarifier.

Quant aux 17.000? de travaux, ils vont probablement être proposés à votre AG de février. Dire qu'ils vont être votés me paraît bien abusif. Il faudrait donc, par ailleurs que quelqu'un chez vous s'occupe des devis autour de ces travaux.

17.000? Pour faire quoi ? Réparer une petite fuite de l'étanchéité qui pourrait se faire pour 500? ??? Où en est la garantie décennale de votre toit ? Tout cela est bien louche.