



Pb moisissures appartement /VMC copro en cause

Par kira73

Bonjour,

Mon appartement en dernier étage sous les combles dans un bâtiment de 1982 présente des problèmes de moisissures. Suspectant une fuite d'eau au niveau du toit, mon locataire a prévenu le syndic qui a mandaté l'intervention d'une société pour recherche de fuite. Ces derniers, dans leur rapport, mettent principalement en cause le système de VMC de l'appartement. Or, il n'y a pas de VMC individuelle, uniquement la VMC par défaut de l'immeuble. Le syndic estime que l'origine des dommages est privative et que c'est à moi de régler le problème et la facture. Comment puis-je être seule responsable de l'état de la VMC collective? qui, vu l'âge du bâtiment, doit certainement être naturelle (non motorisée)? Mon appartement dispose d'aération dans toutes les pièces (bouche aération dans les pièces d'eau + barrette de ventilation sur les fenêtres du salon + chambre). Lors du DPE fait pour la mise en location, ce dispositif de ventilation était considéré comme conforme à la législation.

On me reproche qu'il n'y a pas de barrette de ventilation sur la fenêtre de la cuisine, mais cette pièce dispose de sa propre bouche d'aération?

Légalement, qui est responsable de quoi dans cette situation?

Merci de temps consacré à votre réponse, Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est à vous de démontrer une éventuelle responsabilité du syndicat, car a priori le sinistre est privatif.

Un manque d'aération peut avoir diverses causes comme les ouvertures bouchées ou insuffisantes, un comportement du locataire (sèche-linge, manque de chauffage) ou une insuffisance de la ventilation commune.

Votre assureur peut vous aider, sinon il faudra expertiser et éventuellement rajouter une aération contrôlée dans cette cuisine. En effet s'il n'y a pas d'entrée d'air, la pièce est mal aérée avec les fenêtres modernes trop hermétiques.

Par kira73

Merci de votre réponse. Je vais voir avec mon assureur. Bonne journée

Par oyster

Bonjour,

Vous pouvez contacter votre assurance (?) qui par ailleurs ne garantit en rien ce genre de problème !...

Ni pont thermique ,ni manque d'aération

Par ailleurs la construction répond aux normes de l'époque en conséquence le syndic ne peut logiquement rien faire sauf mettre à l'ordre du jour une réfection de l'ensemble des VMC avec les nouvelles normes , ceci peut rentrer dans le cadre du PPT et l'isolation de l'immeuble .

Pour ma part pour un immeuble de 1971 (sans attendre le PPT) l'ensemble isolation des plafonds et création VMC électrique amène un résultat efficace pour un appartement de 50 m2 .

NB : 14000 euros !...

Cordialement.