



Remplacement de porte suite sinistre incendie

Par DimGRC

Bonjour,

Suite à un incendie causé par une voiture dans le garage qui a ravagé les parties communes et donc détérioré la porte d'entrée de mon appartement en 11/2019, un rapport d'expertise préconisait le remplacement de ma porte.

Le remplacement de la porte a été effectué en début d'année(ma locataire et le syndic ne m'ont pas averti) je l'ai constaté en Mars 2021.

J'ai aussi constaté de l'ouvrant n'était pas dans le bon sens dans un premier temps puis quelque mois après j'ai aussi constaté qui m'ont installé une porte en PVC alors qu'avant le sinistre, il y avait une porte en aluminium (facture transmise lors de l'achat de l'appartement comme preuve).

J'ai pris contact avec le syndic 15/10/2021 qui a transmis un mail au cabinet d'expertise mandaté par l'assurance de l'immeuble chargé du dossier.

N'ayant pas de retour depuis j'ai contacté directement le cabinet d'expertise qui me réponds qu'ils sont au courant de la demande et qu'il relançait le mettre d'œuvre (sachant que je relance celui-ci depuis le début d'année directement par mail et SMS, avec confirmation de celui-ci pour le remplacement de la porte),dernièrement celui-ci renvoyait la faute à l'entreprise qui confectionné la porte.

Qui dois-je mettre en demeure pour que les choses évolue sérieusement ?

Cordialement.

Par AGeorges

Bonjour DimGRC,

Avant la mise en demeure, commencez par envoyer des LRAR. Des coups de téléphone, des mails ou des SMS suffisent quand ça avance vite, ce qui n'est en général pas le cas quand il y a des fautes à plusieurs niveaux, chacun essayant de rejeter la faute sur l'autre.

En plus, vous ne semblez pas avoir, vous-même, fait de déclaration de sinistre à votre assurance, ce qui vous aurait permis d'avoir un seul interlocuteur. Dans ce type de cas, c'est en principe obligatoire. Comme il est obligatoire pour le Syndic de vous prévenir, ce qui n'est pas bien compliqué !

Visiblement, le "réparateur" a fait le minimum, et le rapport d'expert était peut être insuffisant. De son côté, votre locataire aurait dû vous prévenir, le remplacement de la porte étant de votre responsabilité et non un élément locatif.

Il est trop tard pour votre assurance (Délai 5 jours). Donc, votre seul contact doit être le Syndic, responsable de la gestion des parties communes de votre immeuble. Via LRAR.

Il a, en principe, fait venir une entreprise, reçu un devis décrivant la porte de remplacement prévue, aurait dû vous transmettre ce devis, etc.

Normalement, un Syndic n'a pas à avoir de liens avec un locataire. Son seul contact, c'est vous. Et c'est ensuite vous qui contactez votre locataire suite aux obligations respectives du bail de location.

Bon courage.

Par DimGRC

Bonjour AGeorges,

Merci pour votre retour, suite à une non conciliation avec la responsable du syndic, le litige devra se régler auprès d'un tribunal, j'ai sollicité les services d'un avocat spécialisé dans les litiges entre copropriétaires et syndic pour défendre mon dossier.

Cordialement.

Par AGeorges

Hello DimGRC,

N'oubliez pas que le Syndic n'est que le représentant du Syndicat. La procédure peut donc se dérouler entre le Syndicat (représenté par le Syndic) et VOUS. Cela entraîne une situation un peu particulière puisque VOUS faites AUSSI partie du Syndicat !

Votre avocat saura quoi faire.