



## Sinistre Merule dans les parties communes

-----  
Par Eric29

Bonjour, merule champignon courant en Bretagne.

Exposé de la situation:

- de la merule a été découverte dans un appartement loué
- la cause est qu'un manque d'ardoise sur le toit a provoqué une infiltration dans la charpente (durant de nombreux mois)

Le syndic reconnaît la responsabilité mais se limite à payer la réparation de la toiture et l'entreprise de traitement du champignon

Question : qui doit payer les travaux de plâtrerie à l'intérieur de l'appartement loué ?

Cdt

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les travaux à l'intérieur de l'appartement sont privatifs et à la charge du copropriétaire.

Si son assurance ne prend pas en charge la remise en état (selon contrat), seule une action en justice contre le syndicAT (pas le syndic) permettra d'obtenir une indemnisation.

Il faudra un avocat et des arguments solides pour espérer obtenir une indemnisation. Il est possible que les frais de procédure soient élevés et le délai assez long.

-----  
Par Eric29

Merci pour votre réponse

L'assurance de la locataire peut prendre en charge les travaux (interieur)?

Il y a aussi la notion de relogement de cette personne (hôtel...) pendant les travaux

-----  
Par yapasdequoi

A vérifier. Tout dépend des contrats d'assurances.

Le bailleur n'a pas de PNO ?

-----  
Par Eric29

Non, pas de PNO

-----  
Par yapasdequoi

L'assurance du locataire couvre sa responsabilité civile et ses biens personnels. Elle n'a aucune raison d'intervenir ici.

-----  
Par Eric29

Vu sur le Web

Comment le syndic doit réagir en cas de sinistre dans les parties privées ?

Le syndic n'a pas à intervenir lorsqu'un sinistre survient dans un logement, sauf s'il affecte les parties communes. C'est en effet au copropriétaire d'agir car il s'agit de parties privatives. Le syndic de la copropriété n'est tenu d'effectuer les démarches que lorsqu'un sinistre provient des parties communes ou les affecte, comme dans le cas de la propagation d'un incendie ou du débordement d'un dégât des eaux dans la cage d'escalier.

-----  
Par yapasdequoi

Le syndic doit procéder à la réfection de la toiture et le nettoyage des champignons sur les parties communes. Il ne prend pas en charge les réparations privatives.