



## Prise en charge défaut VMC

-----  
Par nonosylvie

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement, nous avons été informés par notre agence gestionnaire d'un problème d'humidité en janvier 2025 dans l'appartement avec moisissures au plafond. Après expertise, le problème provenait de l'absence de fonctionnement de la VMC dans le bâtiment. Après diverses relances de notre part, il nous a été indiqué que la VMC fonctionnait sauf dans notre appartement puis que toute la colonne ne fonctionnait pas. Après passage d'une caméra le 29/08/2025, un sac plastique était coincé.

Le syndic a souscrit un contrat d'entretien avec une société pour assurer la maintenance. 2 visites annuelles sont prévues à des dates définies, et le dépannage 7/7 24h/24h.

Selon les éléments reçus, 1 seule visite a été effectuée, aucun dépannage et les dates d'intervention mentionnées sur le contrat ne seraient données qu'à titre indicatif.

Le défaut de VMC a eu pour conséquence la réfection de la peinture dans la chambre et le séjour pour un montant total de 1 094,01 ?.

A aucun moment le syndic n'est intervenu pour remédier à la situation, depuis 1 an nous échangeons par mail pour essayer de trouver de trouver un accord mais ils ne veulent pas intervenir.

Ils me demandent d'intenter moi même une action contre l'entreprise chargée de la maintenance de la VMC ou de voir avec mon assurance PNO (pas de prise en charge).

Je vous remercie pour vos avis sur le sujet

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'entretien de la VMC est incomplet et le mauvais fonctionnement vous a occasionné des frais importants.

Echanger pendant 1 an (!) des mails est insuffisant : vous auriez pu adresser un courrier RAR au syndic bien plus tôt.

L'analyse qui est donnée est étonnante : si le sac plastique bloquait la colonne, pourquoi seul votre appartement a été impacté ? N'y a-t-il pas en plus une négligence des locataires ? Qu'en dit le conseil syndical ?

Ce n'est pas à vous ni à votre assureur de vous retourner contre l'entreprise défailante. Vous pouvez par contre assigner le syndic (pas le syndic) qui a manqué à l'entretien des installations collectives : consultez un avocat.