Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Syndic - VMC Moisissures

Par mattth85

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement et je me suis rendu compte d'un départ de moisissures au niveau du haut d'une fenêtre.

J'ai alors informé le syndic qui m'a dit qu'il y avait une panne de VMC dans la résidence. Ce dernier a fait les démarches au près d'une société mais voilà plusieurs semaines et la réparation n'est toujours pas faite.

Le syndic m'a alors répondu de nettoyer les tâches avec de la javel. Cependant les tâches reviennent vite et ont dégradé une partie de mon mobilier (notamment mon lit...)
Les moisissures apparaissent dorénavant dans l'autre chambre au même endroit (en haut de la fenêtre).

Cela fait plus d'un an que je suis dans le logement et je n'ai jamais eu de moisissures auparavant.

La résidence est récente (2020).

A votre avis, le syndic peut il être responsable des dégradations que je subis sachant que ce dernier a fait les démarches nécessaires auprès des entreprises ?

merci de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Déclarez le sinistre à votre assureur.
Ensuite informez votre bailleur par courrier RAR.
Le syndic n'a aucune relation contractuelle avec les locataires. Votre seul interlocuteur est votre bailleur.
Si vous ne l'informez pas (courrier RAR), vous risquez d'avoir à prendre à votre charge les dégradations dues à cette humidité.

Par mattth85

Mon bailleur a été le premier prévenu c'est lui qui a écrit au syndic la première fois.
J'ai également déclaré à mon assureur habitation mais il refuse de prendre en charge.

Par yapasdequoi

OK. Gardez bien les preuves de tout ceci. Et vous ne pouvez rien demander au syndic. Il faut vous adresser exclusivement au bailleur.
Si le logement devient insalubre, vous le signalerez aux autorités (mairie/préfecture) le cas échéant pour une indemnisation éventuelle, mais surtout pour que les autorités obligent le syndicat de copropriété à réparer cette VMC.

Par janus2

Bonjour,
C'est le problème des constructions récentes bien isolées, sans VMC, l'humidité apparait. Pour y palier, il faut remplacer l'aération de la VMC par une aération naturelle, donc en ouvrant régulièrement les fenêtres.

Par DIU1973

Il est vrai qu'il y a un "trou dans la raquette" de la loi...
qui impose d'avoir un dispositif d'aération mais reste imprécise.

Par mattth85

merci à vous tous pour vos conseils.

Je vais donc bien aérer manuellement et continuer à nettoyer ces moisissures le temps que la VMC soit réparée.

pensez-vous que je dois prévenir mes propriétaires ? (mon bailleur est une agence de location)

Par DIU1973

Plus vous alerterez de monde, mieux ce sera...

Par yapasdequoi

Votre bailleur est le propriétaire du logement. Pas l'agence.

Si vous n'avez informé que l'agence (son mandataire) c'est insuffisant.
Le propriétaire est le responsable légal et si litige c'est lui qui sera en cause. C'est lui qui doit faire pression sur le syndic... et c'est aussi lui qui vote les travaux à l'AG de copropriété.

Écrivez lui un courrier RAR rapidement.