



Locataires - bail 3 ans - trouble droit de jouissance

Par **DEKETELAERE**, le **18/01/2019** à **15:21**

Bonjour,

Nous sommes locataires, dans un appartement de 114 m² et d' un box de 36 m², par un bail de 3 ans, signé dans une agence immobilière, pour une période du 01/08/2017 et le 31/07/2020.

Au niveau du box, de nombreuses fissures, apparaissent sur le mur EST, haut de 3 50 mètres et sur une longueur de 4 mètres : En cas de fortes pluies, ce mur laisse passer de nombreuses infiltration d' eau sur une superficie de 14 m². De plus, ce mur semble s' incurver vers l' intérieur, étant de très faible épaisseur. Au plafond en béton armé, coulé en 3 parties comportent de nombreuses fissures en diagonale, et deux blocs de bétons s' effritent et laiser tomber des éclats de béton que je ramasse dans une panière en plastique , comme preuves. Au dessus du plafond passent les voitures, camionettes, et, 4X4, porche d' entrée d' accès au parking aérien, et au parking souterrain. Une procédure de recours en justice est en court pour malfaçons et vices cachés, au regard de la garantie décennale, depuis 2003 !!! La première dalle, côté NORD, s' est affaissée de 2 centimètres, au niveau du joint de dilatation. Ce qui provoquent d' autres infiltrations. Cette dalle, d' une épaisseur a été surchargée d' autre dalle en béton désactivée de 7 centimètres ; Ce phénomène appuie sur la dalle porteuse en béton. Dans ce box, nous ne pouvons le fermer à cause de l' humidité ambiante proche de 100 %.

Mon épouse et moi - même, estmons qu'il y a TROUBLE DU DROIT DE JOUISSANCE, de plus, nous avons subi des infiltrations d' eau pluviale côté sud, en cas de fortes pluies en raison de l' absence d' un joint de dilatation : Ce problème a été résolu en Juin 2015, lors du ravalement et de la mise en place d' un joint de dilatation recouvert d' une plaque de zinc visée.

La copropriétaire investisseuse, l' agence immobilière locative et le syndic se rejettent la balle, et, ne veulent pas entreprendre de travaux de remise en état.

Aucun étai n'a été posé pour consolider la structure, aucun témoin n'a été posé sur les nombreuses fissures.

Dans le parking souterrain où se trouve notre box, il n' existe pas de pompes de relevage, et un regard refoule l' écoule ment des dites eaux pluviales

Que devons nous faire :

- Ouvrir un compte séquestre, article 55, pour y verser les loyers futurs.
- Le maire de la commune, est venu constater les désordres, prêt à déclarer un état de péril de ce dit BOX.
- Déclarer auprès de notre assurance multirisques HABITATION ces désordres ?
- Ouvrir un dossier auprès de notre protection juridique ?