



Fuites eau résidence neuve

Par **Calanque**, le **26/08/2021** à **21:57**

Bonjour,

Encore en 1ere année de garantie, la copro (vefa) subit des fuites du système d'arrosage + écoulements mur et escalier en ss sol. Le CS veut expertiser puis aller en justice sans infos aux copropriétaires. En a-t'il le droit ?

Qui, du promoteur ou de l'installateur, est à incriminer dans ce genre de problème ?

Qui du Syndic ou du C S doit faire les mails ou courriers ?

Ce sujet divisé dans la copro.

Merci de nous aider.

Par **Marck.ESP**, le **26/08/2021** à **22:54**

Bonsoir

Normalement, la première chose à faire pour le syndic est de saisir l'assureur "dommages-ouvrage" pour la GPA.

Par **Parisien420**, le **26/08/2021** à **23:50**

Bonjour,

Étant donné que vous êtes encore dans l'année de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA), le promoteur est tenu de réparer les désordres. Il faut donc lui signifier les désordres constatés via votre syndic ou via le conseil syndical sans plus attendre.

Vous ne pourrez saisir la Dommage Ouvrage que si la GPA reste infructueuse. Encore faudra-t-il le prouver à l'assureur de la DO qui ne bougera pas si la GPA n'a pas été lancée avant. En tous les cas il est bien trop tôt pour saisir le tribunal, c'est à mon avis une très mauvaise idée à ce stade qui va coûter de l'argent inutile au SDC et vous faire perdre du temps...

On peut supposer que la responsabilité incombe encore entièrement au promoteur et au

prestataire (l'installateur).

Pour les courriers, c'est du ressort du syndic ou du CS, mais dans tous les cas, les deux doivent être au courant des mails/courriers envoyés. Vous pouvez faire une estimation du coût des réparations sur la base d'un devis gratuit, mais encore une fois c'est bien trop tôt. Ce genre de chose se pratique quand une procédure judiciaire est ouverte et qu'il s'agit de le communiquer à un expert nommé par le tribunal.

Mais encore sous GPA, cela est bien inutile. Il me semble que votre CS va bien trop vite.

Enfin, s'agissant de l'installation de l'arrosage, il me semble qu'elle devrait bénéficier également de l'assurance biennale puisqu'il s'agit d'un équipement dissociable du gros œuvre. Par contre pour les infiltrations, c'est une autre histoire.

Par **miyako**, le **29/08/2021** à **22:48**

Bonsoir,

Il faut faire une déclaration GPA avant toute chose et en même temps à l'assurance de l'immeuble .Ne vous lancez pas dans des expertises ,en dehors de celles des assurances ,ce n'est que si il y a conflit qu'il faudra y recourir.On en est pas là,car les experts ne travaillent pas bénévolement

.Quant à la justice ,mieux vaut s'en passer dans ce genre d'affaire,rien ne peut être entrepris sans AG

C'est le syndic qui doit faire les déclarations,sous contrôle du CS.

Par précaution, un constat d'huissier serait opportun,si possible contradictoire .Si non ,il faudra le communiquer aux assurances et au promoteur .Ne pas hésiter à prendre des photos .Avec les assurances on ne prend jamais assez de précautions.

Cordialement