



Syndic refuse d'intervenir pour des remontées capillaires

Par **Greg33**, le **27/06/2024** à **19:16**

Bonjour à tous,

Cet hiver un coin de ma chambre a moisi (moisissures, peinture cloquée, plaintes et murs gonflés). J'ai aussitôt averti mon syndic qui m'a confirmé qu'il y avait eu le même problème il y a 2 ans (classé sans suite car "d'origine accidentelle") et m'a conseillé de voir avec mon assurance habitation.

Assurance qui est passée et a diagnostiqué une "origine suspectée non confirmée : infiltrations d'eau de pluie". Ils m'ont donc conseillé de me retourner vers mon syndic pour qu'ils fassent jouer l'assurance du bâtiment.

Syndic qui a refusé d'intervenir car le problème a été diagnostiqué "accidentel" 2 ans auparavant... (un problème accidentel qui arrive à deux reprises, avec des propriétaires différents ...). Ils m'ont dit qu'ils passeront faire des relevés et feront réparer les fissures sur la façade relevés par l'expert. Aucune nouvelle.

J'ai depuis fait venir une entreprise privée, qui a relevé un problème de remontées capillaires sur tout le bâtiment (et sans doute tous les bâtiments de la résidence). Diagnostic que j'ai transféré à mon syndic.

J'ai installé des hygromètres qui indiquent un taux d'humidité qui oscille entre 65 et 85%. Information transmise également.

Cela fait maintenant 6 mois que je leur ai demandé d'intervenir, mais rien n'a été fait. Ils ne répondent même plus à mes mails...

Suis-je dans mon droit de demander leur intervention ?

Les réparations doivent-elles être faites par la copropriété ?

Comment puis-je faire pression pour qu'ils me répondent, et surtout qu'ils interviennent ?

Sachant que les problèmes recensés sont aujourd'hui uniquement dans mon appartement (à ma connaissance), est-ce judicieux de leur rappeler l'article 14 de la loi 65-557 : "le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes".

Que me conseillez-vous ?

Merci pour votre lecture et bonne journée,

Greg