Image not found or type unknown

Travaux toiture tuile cassee

Par **Anna SEGHIR**, le **02/11/2017** à **18:32**

Bonsoir,

J'ai un appartement juste sous la toiture, il y a une tuile cassée, nous avons établi et envoyé le constat "le syndic et moi", ça fait deux ans. Depuis un an, je presse le syndic de réparer la toiture afin que mon assurance puisse passer pour évaluer les dégâts. Le syndic s'est réveillé à ce moment et m'oblige à recevoir des professionnels qu'il a lui même mandatés, pour mesurer le niveau d'humidité chez moi.

Le devoir du responsable d'un dégât ne devrait-il pas d'abord réparer le problème et respecter la convention CIDRE, qui dit que le responsable du dégât doit s'occuper de réparer l'objet du sinistre dont il est responsable, et laisser à l'assurance du sinistré gérer les dégâts de son assuré ?

Lorsque le syndic et le syndicat interviennent dans les parties privatives alors qu'ils représentent la copropriété, qui est responsable du sinistre ? ne sont-ils pas en conflit d'intérêt ?

Merci à tous pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **03/11/2017** à **08:13**

Bonjour,

La convention CIDRE s'applique lorsque les dégâts causés dans un appartement sont provoqués par l'occupant de l'appartement du dessus. Dans votre cas, il n'y a pas d'appartement au dessus du vôtre puisque c'est la toiture.

Vous faites donc une LR d'injonction de faire, LR adressée au Syndicat des copropriétaires, et vous donnez un délai pour exécuter ces travaux faute de quoi vous déposerez votre dossier au tribunal, lequel tranchera, et demanderez, outre des dommages-intérêts, la fixation d'une astreinte financière par jour de retard.

Par **beatles**, le **03/11/2017** à **12:18**

Bonjour,

Surtout que le syndicat est responsable de l'état de la toiture au vu du dernier alinéa de l'article 14 de la loi 65-557 : *« Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires. »*

Quant au syndic, conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article 18 de la loi précité, il est chargé : *« d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ; »*

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés